

## ACTA N° 73

- - - En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez (10:00) horas del día diez (10) de noviembre del año dos mil quince (2015), reunidos en el salón del Honorable Cabildo, ubicado en el primer piso de la Presidencia Municipal los integrantes del R. Ayuntamiento Constitucional, para el Período 2013-2016, con objeto de llevar a cabo la SEPTUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, en atención a lo dispuesto por los Artículos 42, 43, 44 y 55 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en vigor, en concordancia con los diversos 1, 27, 33 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, siendo ésta convocada por el C. Presidente Municipal de este R. Ayuntamiento quien preside esta sesión. - - - - -

- - - A continuación el C. Presidente Municipal José Elías Leal, manifiesta: Muy buenos días compañeros de cabildo, personas que nos acompañan, medios de comunicación. Solicito al Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala que pase lista de asistencia.- - - - -

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Con su permiso Presidente, buenos días a todos. - - - - -

### **- - - I.- LISTA DE ASISTENCIA, DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Ciudadano José Elías Leal                      | Presidente Municipal   |
| Ciudadana Irma Amelia García Velasco           | 1er. Síndico           |
| Ciudadana Ma. Luisa Guerrero Díaz              | 2º Síndico             |
| Ciudadano Sergio Villarreal Martínez           | 1er. Regidor           |
| Ciudadano Gustavo Rico de Saro                 | 2º Regidor             |
| Ciudadana Norma Delia González Salinas         | 3er. Regidor           |
| Ciudadano Carlos Alejandro Arjona Hernández    | 4º Regidor             |
| Ciudadano José de Jesús Antonio González Mitre | 5º Regidor, justificó. |
| Ciudadana Esperanza Gaona Pescador             | 6º Regido              |
| Ciudadano Juan Salvador Portillo Martínez      | 7º Regidor             |
| Ciudadano Alan Alexandre Arjona                | 8º Regidor             |
| Ciudadano Ovidio Gutiérrez Garza               | 9º Regidor             |
| Ciudadana Idolina Emma Salazar Sáenz           | 10º Regidor            |
| Ciudadana María Teresa Cantú González          | 11º Regidor            |
| Ciudadano Isidro Núñez Velázquez               | 12º Regidor            |
| Ciudadana Victoria Araceli Ibarra Soto         | 13º Regidor            |
| Ciudadana Martha Jimena Valdez Morales         | 14º Regidor            |
| Ciudadano Ariel Longoria García                | 15º Regidor            |
| Ciudadana Ma. Teresa Alejo Gómez               | 16º Regidor            |
| Ciudadano José Alberto Salinas Lara            | 17º Regidor            |
| Ciudadano Ismael García Cabeza de Vaca         | 18º Regidor            |
| Ciudadano Oscar Díaz Salazar                   | 19º Regidor            |
| Ciudadano Juan González Lozano                 | 20º Regidor            |
| Ciudadano Francisco Nájera Cedillo             | 21º Regidor            |

Licenciado Hennie Agustín Merle Zavala

Secretario del R. Ayuntamiento

- - - Después de haber efectuado lista de presentes, el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala manifiesta: Ciudadano Presidente como lo establecen los Artículos 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, así como el 7º del Reglamento Interior del Ayuntamiento, existe Quórum Legal para sesionar. Se hace mención que se encuentra presente en esta sala de cabildo el Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este Ayuntamiento.

**- - - II.- DECLARATORIA DE INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN POR EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL.**

- - - Toma el uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Gracias, siendo las diez horas con ocho minutos (10:08) del día diez (10) de noviembre del año dos mil quince (2015), declaro abierta la Sesión Ordinaria de Cabildo y pido al C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Hennie Agustín Merle Zavala dé lectura al Orden del Día correspondiente. ----- .

**- - - III.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

- I. **Lista de asistencia.**
- II. **Declaratoria de instalación legal de la sesión por el Ciudadano Presidente Municipal.**
- III. **Lectura y en su caso aprobación del orden del día.**
- IV. **Lectura del acta de la sesión anterior y su aprobación, aclaración o corrección en su caso.**
- V. **Lectura de correspondencia y asuntos en trámite.**
- VI. **Discusión y en su caso aprobación del Dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en lo referente a la autorización de relotificación de un predio propiedad de la Empresa Jarachina del Sur, S.A. de C.V.**
- VII. **Discusión y en su caso aprobación del Dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en lo referente al cambio de uso de suelo de un predio propiedad de la Empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V.**
- VIII. **Discusión y en su caso aprobación del Dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en lo referente a la autorización de división, lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo y ventas del Fraccionamiento denominado Palmas Diamante, realizado por la Empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V.**
- IX. **Informe de las Comisiones.**
- X. **Asuntos generales.**
- XI. **Clausura de la sesión.**

- - - Una vez dado lectura al punto número tres que es el Orden del Día para esta sesión, y con fundamento en el Artículo 41, Inciso II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal José Elías Leal manifiesta: Gracias Señor Secretario, se somete a consideración de este pleno y pido al C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala de cuenta de la votación. ----- .

- - - Hace uso de la voz el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala quien manifiesta: Solicito a los Miembros del Cabildo se manifiesten quienes estén por la afirmativa por favor levanten su mano. (Se manifiestan). Gracias Señores. Le informo Señor Presidente que fue emitida la siguiente votación, **VEINTITRÉS (23) VOTOS POR LA AFIRMATIVA POR LO TANTO HA SIDO APROBADO POR UNANIMIDAD EL PRESENTE PUNTO QUE ES EL ORDEN DEL DÍA.** ----- .

### ACUERDOS TOMADOS EN LA SESIÓN

- III. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA.
- IV. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.
- VI. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA JARACHINA DEL SUR, S.A. DE C.V
- VII. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., CONDICIONADO PARA QUE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS HAGA LA VERIFICACIÓN DE QUE SE PAGUEN LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.
- VIII. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PALMAS DIAMANTE REALIZADO POR LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL S.A. DE C.V.

- - - A continuación se procede con el cuarto punto del Orden del Día:

- - - IV.- **LECTURA DE LA ACTA DE SESIÓN ANTERIOR Y SU APROBACIÓN, ACLARACIÓN O CORRECCIÓN EN SU CASO.**

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Con su permiso Señor Presidente me permito informarles que se les hizo llegar el acta derivada de la Septuagésima Segunda Sesión Ordinaria y con el propósito de

dar celeridad a la presente sesión solicito a ustedes la autorización para la dispensa de la lectura del acta antes mencionada así como la aprobación de la misma. -----

- - - Hace uso de voz el C. Presidente José Elías Leal, y manifiesta: Gracias Señor Secretario, en atención a lo manifestado les pido emitan su voto en cuanto a la dispensa de la lectura así como la aprobación del acta derivada de Septuagésima Segunda Ordinaria de Cabildo y pido al Secretario del Ayuntamiento de cuenta de la propia votación. -----.

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, y manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo quienes estén por la afirmativa por favor levanten su mano (Se manifiestan). Gracias señores. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **VEINTITRÉS (23) VOTOS A FAVOR POR LO TANTO ES APROBADA POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.** -----.

#### **--- V.- LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS EN TRÁMITE.**

- - - Toma la palabra el C. Presidente José Elías Leal, quien manifiesta: Solicito al Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala informe si existe correspondencia y acuerdos de trámite para tratar en este momento. -----

- - - Hace uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala y manifiesta: Señor Presidente me informarle que a la fecha hemos recibido un oficio emitido por parte del C. Regidor José de Jesús Antonio González Mitre, en el que solicita que le sea justificada su inasistencia a la presente sesión. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Nos damos por enterados y continuamos con el siguiente punto del orden del día. -----.

#### **--- VI.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA JARACHINA DEL SUR, S.A. DE C.V.**

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Cedo el uso de la palabra al C. Regidor Alan Alexandre Arjona para que dé lectura al dictamen correspondiente. -----

- - - Hace uso de la voz el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta: Buenos días a todos.

### **DICTAMEN**

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los veintisiete días del mes de Octubre del año dos mil quince.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, se permite emitir **DICTAMEN**, sobre el estudio realizado al expediente integrado con motivo de la solicitud de la autorización de Relotificación solicitada por la empresa **Jarachina del Sur S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el **Lic. Martín Alberto Anzaldua Garza**.

### **CONSIDERANDO**

---**PRIMERO:** Que de acuerdo al oficio N° SOP-JHB-1492-15, enviado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Jorge R. Herrera Bustamante al Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, en donde remite expediente de la empresa **Jarachina del Sur S.A. de C.V.**, sobre Relotificación de unos predios de su propiedad, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

--- **SEGUNDO:** Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, oficio, signado por el Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente original de la Relotificación de unos predios propiedad de la empresa **Jarachina del Sur S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el Lic. **Martín Alberto Anzaldúa Garza**. Para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

---**TERCERO:** Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente fueron revisados los documentales requeridos a la institución antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de Relotificación, se analizó la documentación que consiste en documentos públicos y privados, dictámenes técnicos, planos y los demás que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los mismos los siguientes: Solicitud, escritura de propiedad, copia de la identificación del propietario, planos de relotificación.

--- **CUARTO:** Con fundamento en los numerales 50, 51, 51Bis, 52, 52Bis, de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, ésta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

### RESUELVE

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa **Jarachina del Sur S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el Lic. **Martín Alberto Anzaldúa Garza**, respecto la autorización de Relotificación, mismo que fuera verificado por el Arq. Jorge R. Herrera Bustamante, en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, para que sea aprobado por el Honorable Cabildo en Pleno.

--- **SEGUNDO:** Que de acuerdo a los documentales presentados por la empresa **Jarachina del Sur S.A. de C.V.**, es procedente el trámite de la solicitud, cumpliendo con lo establecido por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, aprobado en Sesión de Cabildo N° 47, de fecha 30 de noviembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 11 de septiembre del año 2013.

--- **TERCERO:** Que en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, procede a dictaminar lo siguiente:

### DICTAMINA

--- **ÚNICO:** Toda vez que los integrantes de ésta Comisión, tuvieron a bien analizar el expediente acuerdan que es **PROCEDENTE** someterse a la aprobación Honorable Cabildo en Pleno, el trámite de Subdivisión, solicitado por la Empresa **Jarachina del Sur S.A. de C.V.**; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

- 1.-Que la superficie de la manzana N de 10,019.93 m<sup>2</sup>, se transfiere a la manzana 89 cambiando su destino de área verde a ser área de equipamiento, y

en la misma ubicación de lo que era la manzana N, se constituye la manzana 89A con una superficie de 10,019.93 m<sup>2</sup>, la manzana J de 6,104.55 m<sup>2</sup> que es área de equipamiento se relotifica y genera la manzana 89B de 3,350.00 m<sup>2</sup>, misma superficie que se trasfiere a la manzana 89, para formar una sola área de equipamiento conocida como manzana 89 de 13,444.39 m<sup>2</sup>, quedando la manzana J con una superficie de 2,754.55 m<sup>2</sup> área de equipamiento.

Por lo que dichos trámites no generan más superficie ni mayor requerimiento de infraestructura, por lo tanto se estipulado en los artículos 12, 50, 51, 51 Bis, 52, 52 Bis y demás relativos de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado; así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, aprobado en Sesión de Cabildo N° 47, de fecha 30 de noviembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 11 de septiembre del año 2013 y la matriz de compatibilidad urbanística que este contiene.

- - - Así lo acuerdan y firmas los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ARIEL LONGORIA GARCÍA, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.

Quisiera solicitar la intervención del C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que nos dé una explicación más detallada acerca de la solicitud y cualquier duda que tengan mis compañeros. Es cuánto. - -

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Le agradezco señor Regidor y le pido al Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala someta a consideración de este pleno la participación del C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para su participación en este cabildo. - - - - -

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, y manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo quienes se manifiesten quienes estén por la afirmativa por favor levanten su mano (Se manifiestan). Gracias señores. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: VEINTITRÉS (23) VOTOS POR LA AFIRMATIVA, POR LO TANTO SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA PARTICIPACIÓN DEL C. ARQ. JORGE RAFAEL HERRERA BUSTAMANTE, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE. - - - - -

- - - Toma el uso de la palabra el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, quien manifiesta: Buenos días, con su permiso honorable cabildo, alcalde. Quiero informarles que es un trámite que está haciendo la Secretaría de relotificación dentro de un fraccionamiento donde vamos a cambiar un área por otra, una relotificación con la misma superficie, exactamente por la misma superficie de 13,444.39 m<sup>2</sup> es cambiar la ubicación de las áreas de un lugar por otro, la superficie de la manzana I de 10,019.93 m<sup>2</sup>, se transfiere a la manzana 89 modificando su uso, dejándolo para área de equipamiento, en la misma ubicación de lo que era la manzana se constituye la manzana 89A con una superficie de 10,093.93 m<sup>2</sup>, la manzana J de 6,104.55 m<sup>2</sup> se relotifica y genera una manzana de 89B de 3,350 m<sup>2</sup> misma superficie que se transfiere a la 89, para formar una sala área de equipamiento conocida como manzana 89 de 13,444.39

m2 quedando la manzana J con una superficie de 2,754.55 m2 como área de equipamiento, esto se hizo con el fin nada más de cambiar la ubicación de estas áreas dentro del mismo fraccionamiento y cumple el expediente con todo lo requerido en la ley en la materia de desarrollo urbano para el Gobierno de Tamaulipas.-----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Gracias, buenos días, no me queda claro Secretario que dice que transfiere las áreas, se van a denominar de manera diferente o ¿qué ocurre? no termino de entenderle la reseña de los cambios que se están proponiendo. ---Responde el C. Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: En sesiones pasadas, se autorizó por, bueno, es un trámite que tiene q entrar por cabildo por pasar los diez mil metros cuadrados de superficie, en sesión anterior el mismo cabildo autorizó la misma relotificación de una manzana lotificable del fraccionamiento para convertirla en un área común que muchos de ustedes saben qué uso se le está dando a esa superficie en Jarachina Sur y ahorita lo que estamos haciendo es ya finiquitar el trámite de esa misma superficie que está usando ahorita el municipio en el cual se han hecho inversiones por las otras áreas que tenían el mismo uso para uso de equipamiento, entonces es la misma cantidad de superficie de una por otra, para ya darle la formalidad al trámite. ---Cuestiona el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Eso habla que ahora el área de equipamiento ¿va a estar en otro lugar? ---Responde el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Exactamente, nada más se modifica de un lado a otro y donde se está usando ahorita es donde realmente está quedando y donde ya se han hecho algunos trabajos de parte del municipio y de autoridades.-----

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal manifestando: ¿Alguna otra participación?, gracias. Señor Secretario someta a consideración el presente punto y dé cuenta de la votación.-----

- - - Hace uso de la voz el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala quien manifiesta: Solicito a los Miembros del Cabildo se manifiesten quienes estén por la afirmativa con el presente punto, por favor levanten su mano. (Se manifiestan). Le informo Señor Presidente que fue emitida la siguiente votación, **VEINTITRÉS (23) VOTOS POR LA AFIRMATIVA POR LO TANTO HA SIDO APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA JARACHINA DEL SUR, S.A. DE C.V.**-----

- - - **VII.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Cedo nuevamente el uso de la palabra al C. Regidor Alan Alexandre Arjona para que dé a conocer el dictamen correspondiente.-----

- - - Hace uso de la palabra el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta: Gracias.

## **D I C T A M E N**

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de noviembre del año dos mil quince.

A la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, le fue turnado para su estudio y dictamen de la solicitud de autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Uso de Suelo Industrial a Uso de Suelo Habitacional Densidad Alta realizada por la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V. representada por el C. Alejandro Miguel Chávez de la Garza.

En consecuencia esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas pone a consideración del Honorable Cabildo del R. Ayuntamiento de la Ciudad de Reynosa Tam. El **DICTAMEN** que se formula al tenor de los siguientes:

## **A N T E C E D E N T E S**

---**PRIMERO:** Mediante oficio enviado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente al Secretario del R. Ayuntamiento, en donde remite expediente del Cambio de Uso de Suelo, de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

--- **SEGUNDO:** Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, oficio, signado por el Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente original del Cambio de Uso del Suelo propiedad de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

---**TERCERO:** Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente procedió a la revisión de las documentales requeridas a la empresa a efecto de evaluar la solicitud de Cambio de Uso de Suelo, de USO INDUSTRIAL a Uso de Suelo Habitacional Densidad Alta, se analizó la documentación que consiste en documentos públicos y privados, dictámenes técnicos, opinión jurídica, planos y gráficos y los demás que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud de Cambio de Uso de Suelo, escritura de propiedad, pago de impuesto predial al corriente, dictamen técnico, opinión jurídica, planos, acta constitutiva de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., y poder e identificación del Representante Legal.

--- **CUARTO:** Con fundamento en los numerales 50, 51, 51 Bis, 52, 52 Bis, de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, ésta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

## **C O N S I D E R A N D O**

---**PRIMERO:** Que la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas es competente para conocer y emitir Dictamen del presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos 63 y 64 del Código municipal Vigente en el estado en relación con los artículos 10, 12 y 16 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Reynosa Tam.

---**SEGUNDO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V. representada por el C. Alejandro Miguel Chávez de la Garza, respecto a la



autorización de Cambio de Uso del Suelo, mismo que fuera verificado por la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, para que sea aprobado por el Honorable Cabildo en Pleno.

Por lo anterior los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

## R E S U E L V E

--- **ÚNICO:** Toda vez que los integrantes de ésta Comisión, tuvieron a bien analizar el expediente acuerdan que es **PROCEDENTE** someterse a la aprobación Honorable Cabildo en Pleno, el trámite de Cambio de Uso de Suelo, solicitado por la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal la C. Alejandro Miguel Chávez de la Garza; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

1.- Cambio de Uso de Suelo de INDUSTRIAL a Uso de Suelo Habitacional Densidad Alta del predio con superficie total de 21-15-73.58 hectáreas; ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Lic. Alejandro Miguel Chávez de la Garza.

- - - Así lo acuerdan y firmas los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. ALAN ALEXANDRE ARJONA, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ARIEL LONGORIA GARCÍA, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.

Quisiera volver a solicitar la intervención del Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, para cualquier duda o aclaración. ----- .-

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Buenos días, es un trámite que llegó a la Secretaría donde solicitan el cambio del destino del uso de suelo, actualmente dentro de nuestro plan de desarrollo urbano tenemos esa zona catalogada como uso industrial y la empresa está solicitando que sea cambiado para uso habitacional, densidad alta lo cual es compatible, cumple con la ley, está dentro de lo proyectado por nuestro Director Urbano, es compatible el uso de suelo, es un predio de 21-15-73.58 hectáreas, ubicadas en la lateral 148+800 del canal Rodhe, al oriente de la ciudad contiguo al fraccionamiento Las Palmas, cuenta con las avenidas secundarias y primarias de acceso inmediato al mismo y en el estudio mismo para el uso que están solicitando cumple también en cuanto al manifiesto de impacto ambiental que se le requirió para tal fin sobre todo en la cuestión de estudios hidrológicos para desalojar toda la cuestión pluvial. Es todo señor. - - -

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: Con su permiso compañeros. Yo le cuestionaría al Secretario el procedimiento que debería tener el cambio de uso de suelo en esta ciudad, lo refiere el artículo 78 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, si pudiera leernos el procedimiento para llegar a este punto de hacer un cambio de uso de suelo en nuestra ciudad. ---Cuestiona el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Alguien lo tiene a la mano, van a darle contestación a la solicitud

del Regidor Ariel. ---Comenta el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Es lo mismo que leyó el compañero Alan en el dictamen donde la persona que lo está solicitando acredita con los documentos ¿verdad? en el artículo 78 donde acredita la propiedad del predio, presentar el plano de localización del predio, ubicar el uso que se pretende así como tener pagado sus impuestos prediales ¿verdad? y solamente dice eso en el artículo 78, realizar el pago de los derechos correspondientes. ---Interviene el C. Regidor Ariel Longoria García: Ahí en ese punto quería tomar la palabra Señor Alcalde. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Adelante por favor Regidor. ---Continúa el C. Regidor Ariel Longoria García: Son cinco puntos que especifica el artículo 78, donde dice acreditar la propiedad del predio, presentar plano de localización del predio, indicar el uso al que se le va hacer o a dar, así como acreditar el pago de los impuestos de predial y realizar el pago de los derechos correspondientes. Yo quisiera cuestionar el pago de los derechos para hacer el cambio de uso de suelo, en el expediente que se nos entregó ayer viene un pase de pago por parte de la Secretaría de Obras Públicas en donde hace referencia al predio este de 21.5 hectáreas pero aquí hace solo referencia a veinte hectáreas, hace el pago de uso de suelo por 10,000 metros y luego el excedente que refiere el 5% del pago según el salario mínimo equivalente a... no recuerdo el monto creo que 3.50, otros 190,000 m<sup>2</sup>, ahí hay un faltante de 1.15 hectárea y sin embargo en el punto aquí del pago que está firmado por el Arq. Pedro Luis Corte Cruz y el Director de Área especifican un monto de \$135,000.00 (Ciento treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) entonces no concuerda la cifra que nuestra Ley de Ingresos está establecida para el año 2015 contra lo que ustedes están enviando aquí para que se pague en Tesorería, entonces yo si quisiera que se me diera una explicación, del porqué aquí no se está dando el pago correspondiente a la cantidad de metros cuadrados que se tiene en el predio. ---Responde el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: El expediente fue revisado por los miembros de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y ahí se hicieron, estuvieron estudiando varias veces, en varias juntas con el Regidor Alan y fueron solventando todo lo requerido y bueno el está acreditando ¿verdad? el pago de los derechos que se le pidieron en la Secretaría. ---Comenta el C. Regidor Alan Alexandre Arjona: No, pero la duda es cómo se calcularon los... ---Interviene el C. Regidor Ariel Longoria García: Está mal calculado todo Alcalde, bueno aquí, no están especificando una hectárea que falta, sin embargo los montos que le están poniendo a las hectáreas, a las veinte hectáreas que se están cobrando pues no son los correctos. ---Comenta el C. Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Están considerados con el derecho de la Ley de Ingresos del 2015. ---Continúa el C. Regidor Ariel Longoria García: Bueno, ahí mismo, en el mismo expediente, ¿me permite Alcalde? ---Cede la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal. ---Continúa el C. Regidor Ariel Longoria García: En el mismo expediente, en otra hoja que no viene firmada por nadie pero viene ahí en el expediente que nos presentaron ayer, viene estipulado ahora sí bien hecho el cobro que sería el excedente 3.51 pesos por los 190,000 m<sup>2</sup> aún así faltando la hectárea esa 1.15 hectáreas, esto quiere decir o se está haciendo mal el trabajo Alcalde o se está cobrando mal, dado que aquí existen los documentos que fueron los que nos presentaron ustedes donde no se está haciendo el pago, el pago debería ser aparte aproximadamente \$665,000,00 (SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) y solamente se están mandando pagar \$135,000.00 (CIENTO TREINTA Y

CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) entonces donde están los otros \$530,000.00 (QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) ¿A dónde se fueron? o ¿Cuál es el motivo por el cual no está aquí estipulado el cobro? ---Interviene el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Vamos a escuchar la explicación, es un tema que se tiene que resolver, no creo que haya ningún inconveniente. ---Interviene el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Nosotros le presentamos a la empresa el presupuesto que usted está viendo ¿verdad? a la empresa le requerimos lo que nos marca la Ley de Ingresos ¿verdad? y posteriormente él hace el pago del mismo no sé..este.. si me pudiera mostrar el documento ¿verdad? ... (Se muestra la documentación) ---Interviene el C. Presidente Municipal José Elías Leal comentando: Vamos a agotar ese punto y seguimos con lo demás. ---Comenta el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Sí Regidor, la, me están comentando, el antecedente de la escritura es de veinte hectáreas ¿verdad? por eso se hace el pago por las veinte hectáreas, posteriormente ellos hacen un trámite judicial para modificar el excedente que tienen en su predio ¿verdad? en su propiedad donde ya las veintiún hectáreas, lo que estamos aprobando ¿verdad? es donde ellos posteriormente hacen ya la... el adendum a la escritura de 21-15-73.58 hectáreas. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Es en el mismo punto, queriendo entender las cifras de lo que finalmente se pagó, se pagaron \$67,551.00 (SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) yo, corriendo el lápiz, intentando saber, entender cómo llegaron a esta cifra es que corrieron la fórmula con el .5% no con el 5% de tal manera que dejó de ingresar a las arcas alrededor de \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) un poquito más, solo si nos centramos en las veinte hectáreas eso sin considerar la hectárea adicional que sí, en el expediente que posteriormente hubo un reclamo, entonces, analizando la cifra que finalmente se pagó ya les mencioné \$67,551.00 (SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.), estoy viendo que se les olvidó correr el punto o multiplicar por diez a la hora de hacer el cálculo del excedente, de tal forma que le faltan \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a esa cifra. Es cuánto.-----

- - - Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Seguimos con el tema, adelante Regidor Alan, por favor. -----

- - - Toma el uso de la palabra el C. Regidor Alan Alexandre Arjona quien manifiesta: Si hubo un error tiene que subsanarlo a la brevedad, obviamente la Secretaría, yo creo que primero es la autorización del trámite que está haciendo y después el pago de uso de derechos porque si primero hacen el pago de uso de derechos y luego no se aprueba, entonces el municipio devolvería el dinero o ¿cuál es la cuestión?, entonces yo creo que si hubo un error que se subsane y que se presente aquí ante cabildo el pago o la ficha ya modificada ¿no?--- Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Yo lo que quiero manifestar es que todavía no se aprueba, para eso estamos en este cabildo para ver si es que existen detalles y se puedan corregir, sería fatal sino lo hacemos y no lo pasáramos por aquí que es una facultad que tiene este cabildo, así que lo más fácil es que le pidamos al Director del Predial y Catastro y que tome nota para que de inmediato a la hora de la aprobación lo pueda cobrar y que quede estipulado si lo hacen en esta misma semana para que se pueda registrar dentro de las arcas. Dígame Regidor Díaz. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Nada más, con todo respeto, hacerle una aclaración, no es predial ¿eh?, ni se entiende que el error o la omisión venga de Tesorería, es del documento que le enviaron de Obras Públicas para proceder a su pago, no es Predial, son derechos, son documentos que se generan en Obras Públicas y que de allá indican la cantidad que se debe de cobrar, que ya se cobró Regidor, -

--Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Una parte. ---Continúa el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Yo estoy de acuerdo en que así debía ser el procedimiento pero no lo hicieron, ya se adelantaron y aparte mal hecho. ---Interviene el C. Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Cuando se le requiere el pago a la persona, del uso del suelo, el paga el uso de suelo que tiene actual, pero ahorita tiene un uso de suelo industrial cuando ya autorice el cabildo para uso habitacional es donde ya se le tiene que aplicar el pago correspondiente, ya aprobado este trámite para ya continuar con los tramites subsecuentes. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: La pregunta es que no viene registrado en la forma en que va tener que pagar y el pendiente, la tensión es que se registre y que quede condicionado al valor real, si existe un error de 0.5 a 5 ---

Comenta el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Es el uso del suelo o sea se considera el pago ahorita en uso industrial el que estamos calculando ahorita y ya aprobado el tiene que pagar sobre el uso nuevo que se aprobó que es para el uso habitacional. ---Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien cede el uso de la palabra al C. Regidor Ariel Longoria García. -----

- - - Hace uso de la palabra el C. Regidor Ariel Longoria García quien manifiesta: Sin embargo la ley es muy clara y especifica que debe ser realizado el pago de los derechos correspondientes, no especifica.....---Interviene el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Sí, si está el recibo del pago o sea el recibo ahí está entregado del pago. ---Continúa el C. Regidor Ariel Longoria García: Sin embargo no se le está cobrando lo que debe de ser y abajo en letritas chiquitas donde dice pase de pago especifica también que es bajo riesgo del usuario el que está pidiendo el cambio de uso de suelo que se otorgue el permiso o no se otorgue el permiso aquí está con letras chiquitas donde especifica en este pase de pago que no necesariamente lo tiene que aprobar el cabildo para hacer el pago, esto tiene que ser bajo la ley en el artículo 78 especifica que debe ser pagado para poder seguir con el trámite para que el ayuntamiento, nosotros, podamos autorizar algo y bajo el riesgo del constructor o dueño, propietario del fraccionamiento. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta: Sí, bueno, lo que comenta el Secretario es que se pagó en base a lo industrial y ya que se apruebe se va volver a pagar la diferencia de lo que viene siendo el uso habitacional densidad alta, son cantidades la verdad muy grandes que yo creo que no es justo, que quede a consideración de nosotros, si se hace un pago de seiscientos sesenta mil pesos pues me imagino que el desarrollador o el que lo está solicitando lo que quiere es una garantía de que su procedimiento va a pasar, no se le puede cobrar y después decirles nosotros que no se aprobó y que nos vamos a quedar con el dinero, creo que no es la manera correcta entonces creo que lo podemos ver así, aprobar condicionado, que se presente obviamente el recibo de que está haciendo el pago de los derechos correspondientes pero te digo, lo que tú dices y lo que dice el Secretario son cosas distintas, el te dice que si hay un recibo

que es del uso actual y tu estas solicitando el recibo de que ya se haga la modificación. - - - -

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: Sin embargo el recibe sigue estando mal o sea si aun así que le quisieran echar la mano al constructor o al dueño, el propietario del bien, aun así los números no están correctamente, o sea yo podría decirte okey mientras no lo apruebe el cabildo aunque eso no lo dice la ley, vamos a dejar de recibir ese dinero, mas sin embargo aquí se está proyectando la cantidad y es una cantidad totalmente errónea, no podemos traer asuntos a sesión de cabildo cuando tienen estos grandes errores. Es cuánto. - - - - -

- - - Hace uso de la voz el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta: Del artículo 78 en la fracción cinco, dice, realizar el pago de derechos correspondientes, no manifiesta si el pago es el derecho correspondiente al uso de suelo con el que cuenta actualmente o al uso de suelo con el que se pretende cambiar, eso no lo marca tampoco el artículo 78. - - - - -

- - - Solicita el uso de la palabra el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Sí regidor, incluso con el industrial marca del excedente de los diez mil metros marca el cinco por ciento, incluso para uso industrial esta cifra es incorrecta, pero aparte de eso, yo quería preguntarle al Secretario, en qué documento se está sustentando para validar que ese suelo, el que estamos discutiendo, del que se llevó mal el trámite, del que se omitió una parte en el pago, en qué documento nos basamos para poderlo autorizar, validar el cambio de uso de suelo, pregunto y además le pregunto si conoce usted las normativa de los aeropuertos, si lo ubiqué bien, no me dio oportunidad de visitarlo, ¿conoce usted la normativa de aeropuertos? qué distancia recomiendan para permitir vivienda, porque para allá vamos, en el siguiente punto del orden del día, para autorizar un fraccionamiento, entonces el plan director me mencionaba usted, porque el plan de ordenamiento territorial lo mencionaba como uso industrial, es como estaba, pero con qué documentos sustentamos la posibilidad esa de cambiarlo y lo que hoy estamos discutiendo. ---Comenta el C. Secretario de Obras Pública, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Es viable, es compatible así lo marca la ley ¿verdad? el cambio de uso de suelo y en cuanto a las restricciones de la normatividad en aeronáutica estamos en coordinación en un comité que existe y lo único que restringen es la altura de las construcciones y en eso estamos trabajando conjuntamente con ellos periódicamente para las construcciones para la cuestión de altura nada más, en vivienda de tipo unifamiliar ¿verdad? y de este tipo de fraccionamiento no hay restricción alguna. ---Continúa el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Pues yo sugeriría buscarle una salida a este punto para poder resolverlo en un sentido u en otro porque si trae un error en su integración el expediente, buscar una fórmula, el tema del cambio de uso de suelo, el que estamos discutiendo por el detalle ese de la omisión en el pago o del pago incompleto. -

--Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: El tema del pago es una cosa y el otro tema es ...---Interviene el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: El pago es el sustento para la decisión que estamos tomando.---Comenta el C. Presidente Municipal: Imagínese a la Ciudad de México.. ---Continúa el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Sí eso no es problema, me regreso al cambio de uso de suelo yo estoy otra vez en el tema sustantivo del pago como expediente para ... ---Interviene el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Sí, me queda claro y coincido con ustedes. - - - - -

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Sí, iba a pedir que regresáramos al tema para no tocar dos temas a la vez en el sentido del

aeropuerto, es claro que está ahí la duda y que tendríamos que verlo, pero como bien dice el Regidor Alan, no dice el artículo 78 cómo se debe manejar sin embargo otros artículos si lo dicen dentro de lo que es el fraccionamiento y dice que tendrá un máximo de treinta días para que si hubo algún error, sin que se piense que hubo dolo, entonces la idea aquí es, obvio si hay un error o no lo hay al manifestarse que se cobra como industrial y no como habitacional y que tendría que pagarse la diferencia, creo que quienes me antecederon en la palabra saben y lo saben bien que se les da oportunidad incluso de pagar cuando se trata de fraccionamiento en partes o por manzanas o como le entendamos, entonces yo creo que es más que dar una revisada que aun cuando en una situación más allá de la Secretaría de Obras Públicas, también en la hora de Tesorería a lo mejor arrastra el lápiz y ve que, tiene que tener ahí sus tarifas y ver, luego pasaría por Contraloría, entonces yo les pediría muy respetuosamente que aprobemos el tema en particular y que se revisara en situación de la aplicación del porcentaje o de la cantidad que se cobró por metro por hectárea y una vez que se subsane empezaría ya con la construcción o lo que se tenga determinado hacer en este predio, pero si bien es cierto es una cantidad bastante grande, también qué bueno que se hizo la observación y una vez que se determine, que se revise bien, bueno pues se tendría que pagar la diferencia, entonces yo creo que tendría que estar de acuerdo el fraccionador que tendría que ver esa diferencia, cómo que porque se vayan a pagar la cantidad que se dijo mal vaya optar por guardar por lo pronto su fraccionamiento y hacerlo en otro tiempo, yo creo que sería conveniente que se aprobara y que se quedara la situación de que se pagara la diferencia en fecha inmediata posterior a esta reunión. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Por eso ayer tuvieron ustedes los documentos para que se revisara y si había algún tipo de situaciones que no fueran acertadas las hicieran saber el día de hoy, lo importante es que se conozca y que se pueda revisar la situación y que se tenga el tema a la mano. ---Continúa el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez: En el caso de lo que acaba de mencionar Alcalde, quiero comentarle que en el caso de la Comisión a la que pertenece el compañero Ariel, que es el de la duda, algunos documentos tienen más allá del dictamen que están dando de noviembre 4, 6 que fue cuando lo firmamos o que se hizo, entonces teníamos más tiempo la Comisión de haberlo revisado, entonces compartamos culpas ¿verdad? y particularmente en dos sesiones se vio este tema, en dos sesiones de la Comisión de Asentamientos, entonces vamos un poco más del resto de mis compañeros que a lo mejor apenas lo tuvieron el día de ayer pero como Comisión lo revisamos dos veces a lo mejor y digo esto porque nos enfocamos un poco más en el tamaño, en el cambio de uso de suelo, a la ubicación pero si lo vimos en dos ocasiones en reunión de comisiones. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Y que la propia Comisión y lo digo respetuosamente haga la observación de que tenga el ingreso de ese recurso el erario público. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Nada más para comentar Regidor, con respecto a la función de la Secretaría en cuanto a los ingresos, todos los recibos de pago que genera la Secretaría a mi cargo, son auditables y son revisados estrictamente y minuciosamente por el Director de Ingresos del Municipio y también por la Contraloría, todos, absolutamente todos los recibos de pago que se hacen en la Secretaría están auditados y están observados por ellos mismos también cuando no se cumple con lo

que estamos haciendo. Es todo. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, manifestando: Con su permiso Alcalde, pues yo creo entonces hay que hablar seriamente con la Contralora porque la fecha de pago esta o el pase de pago es del tres de julio y ya estamos a noviembre, ya pasaron bastantes meses como para no haberse dado cuenta y nosotros en un día de revisar el expediente nos dimos cuenta. Es cuánto. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Es parte del trabajo de la propia Comisión de ustedes, revisar los documentos y someto a consideración que se vote y que la propia Comisión cerciore a este cabildo el ingreso de ese recurso, sería lo más saludable. -----

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Sí, el problema Secretario no es con lo que cobra, el problema en este caso es con lo que no cobraron, ese es el problema. ---Interviene el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Se cobra de acuerdo a la Ley de Ingresos con la que trabajamos ¿verdad? y ellos nos verifican ¿verdad? si estamos aplicando bien la Ley. ---Comenta el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: En este caso mal aplicada, quiero pensar que fue un error, que no hay mala fe, pero el otro punto que le quiero comentar es a propósito de los cambios de uso de suelo en el que si tiene que ver el aeropuerto, compañero, compañeros todos, tiene que ver el aeropuerto, tiene que ver el dren que por ahí pasa, sino hay alguna afectación, por eso preguntaba si conocía las disposiciones oficiales, las normativas y ya me dijo que sí, que no hay problema con la vivienda, esto me lleva a proponerles compañeros que se cumplan, es un exhorto a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, que se cumpla con lo que nos indicaba la ley para actualizar ese programa de ordenamiento territorial que si mal no recuerdo se debería hacer en el segundo año de gestión de la administración, por ahí compartimos la información Alan, creo que vale la pena utilizar este ultimo año para darle una buena revisadita para, pues para dejar ese instrumento muy útil, muy valioso que rige el desarrollo urbano de nuestro municipio. Es cuánto. -----

- - - Solicita el C. Presidente Municipal José Elías Leal al C. Secretario de Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, someta a votación el presente punto y dé cuenta del resultado de la misma, en el entendido que la propia Comisión hará la revisión necesaria del ingreso en mención.-----

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Solicito a los miembros del cabildo, se manifiesten quienes estén por la afirmativa del presente punto, condicionado a que la propia Comisión hará la verificación de que se paguen los derechos correspondientes, favor de levantar su mano. (Se manifiestan). **VEINTITRÉS (23) VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO ES APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., CONDICIONADO PARA QUE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS HAGA LA VERIFICACIÓN DE QUE SE PAGUEN LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.**-----

- - - VIII.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO

**EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PALMAS DIAMANTE, REALIZADO POR LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Cedo el uso de la voz al C. Regidor Alan Alexandre Arjona para que dé lectura al dictamen correspondiente. -----

- - - Hace uso de la voz el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta:

**DICTAMEN**

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los cuatro días del mes de noviembre del año dos mil quince.

A la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, le fue turnado para su estudio y dictamen la solicitud de la autorización de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del Fraccionamiento denominado Palmas Diamante realizada por la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V. representada por el C. Alejandro Miguel Chávez de la Garza.

En consecuencia esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas pone a consideración del Honorable Cabildo del R. Ayuntamiento de la Ciudad de Reynosa Tam. El **DICTAMEN** que se formula al tenor de los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

---**PRIMERO:** Mediante oficio enviado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente al Secretario del R. Ayuntamiento, en donde remite expediente del Fraccionamiento denominado Palmas Diamante, de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

--- **SEGUNDO:** Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, oficio, signado por el Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente original del Fraccionamiento denominado Palmas Diamante propiedad de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

---**TERCERO:** Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente procedió a la revisión de las documentales requeridas a la empresa a efecto de evaluar la solicitud de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, se analizó la documentación que consiste en documentos públicos y privados, dictámenes técnicos, opinión jurídica, planos y los demás que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud de Fraccionamiento denominado **Palmas Diamante**, lotificación, escritura de propiedad, pago de impuesto predial al corriente, dictamen técnico, opinión jurídica, planos de lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo, acta constitutiva de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., y poder e identificación del Representante Legal.

--- **CUARTO:** Con fundamento en los numerales 50, 51, 51 Bis, 52, 52 Bis, de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, ésta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

**C O N S I D E R A N D O**



---**PRIMERO:** Que la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas es competente para conocer y emitir Dictamen del presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos 63 y 64 del Código municipal Vigente en el estado en relación con los artículos 10, 12 y 16 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Reynosa Tam.

---**SEGUNDO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V. representada por el C. Alejandro Miguel Chávez de la Garza, respecto a la autorización de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento denominado Palmas Diamante, mismo que reúne los requisitos establecidos para su aprobación de acuerdo a lo establecido por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, aprobado en Sesión de Cabildo N° 47, de fecha 30 de noviembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 11 de septiembre del año 2013.

Por lo anterior los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

## R E S U E L V E

--- **ÚNICO:** Toda vez que los integrantes de ésta Comisión, tuvieron a bien analizar el expediente acuerdan que es **PROCEDENTE** someterse a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno, el trámite de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento denominado Palmas Diamante, solicitado por la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

1.- Se autoriza la División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento denominado **Palmas Diamante** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Salve Habitacional, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Lic. Alejandro Miguel Chávez de la Garza, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 211,573.58 m<sup>2</sup>, en el cual se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con una superficie vendible de 112,429.90 m<sup>2</sup>, de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

| CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES<br>Fraccionamiento PALMAS DIAMANTE |                           |            |               |
|--|---------------------------|------------|---------------|
| ÁREA TOTAL   |                           |            | 211.573,58 m2 |
| área (Pasos Pluviales)   |                           |            | 960,00 m2     |
| área Paso de Servidumbre   |                           |            | 187,28 m2     |
| área de Vialidad   |                           |            | 79.916,14 m2  |
| área Lotificable   |                           |            | 130.510,16 m2 |
| área Vendible  |                           |            | 112.429,90 m2 |
| área de Cesión en Plano<br>(requerida 16,864.49 m2)                      |                           |            | 18.080,26 m2  |
|  | área Verde                | 10.622,32  | m2            |
|  | área Equipamiento         | 7.457,94   | m2            |
|  | área vivienda Unifamiliar | 107.363,61 | m2            |
|  | área comercial            | 5.066,29   | m2            |
| lotes vivienda unifamiliar   |                           |            | 1.093         |
| lotes comerciales  |                           |            | 6             |
| total de lotes   |                           |            | 1.099         |

- - - Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. ALAN ALEXANDRE ARJONA, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ARIEL LONGORIA GARCÍA, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.

- - - Hace uso de la voz el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Buenos días, solamente para informarle del trámite ordinario de la solicitud del fraccionamiento de un terreno para uso habitacional densidad alta, como ya comentó el regidor Alan es un área de 212,573.58 m2 donde se especifica el uso y destino de las siguientes áreas, tenemos para área de vialidad 79,916.14 m2m, esto importa un 61.23% de la superficie lotificable que es un porcentaje bastante alto e idóneo para este tipo de desarrollos, para darle, le estamos dando una mejor sustentabilidad a este tipo de desarrollos, es por eso también que comentaba ahorita que el área de cesión, las áreas de donación que tiene ese fraccionamiento también nos está cediendo el 16.08% cuando la ley marca 15%, en este caso son 18,080.26 m2, de área vendible tiene 112,429.90 m2, esta área vendible es el equivalente a un 53.14% del área total, del fraccionamiento, quiere decir que es un fraccionamiento también con buen proyecto, diseño y para que pueda hacerse un desarrollo sustentable y el área lotificable suma la cantidad de 130,510.16 m2, tenemos considerado un área verde de 10,622.32 m2, y un área de equipamiento de 7,457.94 m2, en este fraccionamiento se están destinando 1,093 lotes para vivienda unifamiliar y solamente seis lotes comerciales, haciendo un total de 1,099 en total, sumando una superficie 107,363.61 m2 para área de vivienda y 5,066.29 m2 para los seis lotes que se están dejando comerciales. Es todo. - - - - -

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Ayer tuve oportunidad de revisar los planos Secretario, mas no encontré algún plano que me refieran el conjunto del sector, la vialidad de acceso, si hay alguna vialidad importante por ahí, pregunto y la otra, la forma en que se distribuyeron las áreas verdes, si cumple con las cantidades pero me da la impresión que dejaron muchos pedazos pequeños y que eso no nos debe de pasar pero históricamente nos ha pasado que esos acaban siendo luego

propiedad privada, es un riesgo tener muchos chiquitos, muchas áreas pequeñitas, porque luego al vecino le da por poner el asador o para usarlo como estacionamiento, en este caso pues parece que se recurrió a esa fórmula, de tener varias áreas muy pequeñas, muy pequeñitas, muy mínimas, yo entiendo que eso ya lleva un trabajo , que ya así lo diseñaron pero le pregunto también si hay una normativa para poder entregar de esa manera las áreas verdes y de equipamiento, sí hay una principal muy extenso y un diseño ahí redondeado muy interesante tal vez vaya estar muy bonito, pero ¿qué pasa con las otras áreas pequeñitas? ---Responde el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Sí, gracias, los desarrolladores, hacen su propuesta en base a un mercado demandante, el primer punto que mencionaba de la vialidad de acceso, esta es una continuación del fraccionamiento Palmas o una adición al fraccionamiento Palmas que está hacia el norte de este predio que si tú te fijas, la vialidad, bueno aquí no aparece El Palmas pero coincide con el trazo de la vialidad existente aparte de que va tener otra vialidad que le exigimos al fraccionador sobre el derecho de vía del canal de riego existente para salir a la lateral del Canal Rodhe. En cuanto a las áreas cedidas por el fraccionador siempre se considera un área importante, un área grande para que tengan el lugar de esparcimiento como áreas verdes pero hay áreas pequeñas también que se usan o se están usando ya para la cuestión de depósito de basura, les estamos exigiendo a los fraccionadores los contenedores de basura y hay unos espacios en las esquinas donde destinamos para estar alojando todo ese tipo de servicios complementarios para un nuevo fraccionamiento. Es todo Señor. -----

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: Con su permiso Presidente. Revisando el expediente, veo que la factibilidad de COMAPA, la llamada factibilidad dado que no existe más que alguien diciendo ahí que si hay agua pero no especifica las obras o lo necesario para llevar agua hasta ese punto, creo que venía firmado por el Ingeniero Chuy, Chío, perdón y no por el Gerente General, yo le preguntaría, en ocasiones pasadas que aunque no estoy de acuerdo en que esa factibilidad se presente, dado que no especifica las obras, se tiene que obligar al constructor para llegar a tener y que esa gente no sufra como en partes de la ciudad donde no existe agua o batallan para tener agua y estar consientes que al tener otra mil casas en ese sector pues en alguna partes va haber un poco menos de presión o va haber más fallas de agua en diferentes partes de la ciudad, yo les preguntaría porqué la factibilidad viene firmada por el Ingeniero Chío y no viene constatada por el Gerente General. -----

- - Toma el uso de la voz el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: En cuanto a los requerimientos que hace el organismo de obras, ya autorizado el fraccionamiento, el fraccionador tiene que, hay unos derechos correspondientes que tiene que pagar por lote el fraccionador y es donde el organismo le indica, que tipo de obras quiere que el organismo le haga para poder satisfacer el servicio y estas obras siempre y cuando no rebasen el 20% del monto de derechos correspondientes, pueden ser aplicables en obras, hechas donde el organismo le indique. En cuanto a la factibilidad, si tu revisas el antecedente están las factibilidades anteriores, como es un trámite que se revisa tiene casi todo el año revisándose en la Secretaría y también aquí tuvo tiempo en la Comisión, las factibilidades van perdiendo vigencia de lo que solicita la Ley y luego posteriormente se actualizan o son refrendo a las

factibilidades que ya habían dado anteriormente y la persona que lo firma es el responsable de elaborar los convenios y también solventar las factibilidades, es el Gerente Operativo de la COMAPA. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Comentando ayer, cuando hablábamos con los compañeros en el sentido de este fraccionamiento que primero lo que hablamos del cambio de uso de suelo que estaba industrial y ahora que se pretende autorizar el fraccionamiento, está secundado por la colonia Praderas de Oriente, Las Palmas y Riberas del Carmen y les comentaba , en el sentido de como se había logrado, en el caso de Riberas del Carmen es un fraccionamiento autorizado por ITAVU y que ya está casi en su totalidad lleno y en el caso de Praderas de Elite y Palmas pues también, para las personas de la cercanía del aeropuerto, les diré que no está en la línea de aterrizaje o de despegue y obvio que desde que se autorizó la Colonia Praderas de Elite es la que está realmente de vecina con el área del aeropuerto, la que está circulada con malla, obvio que ese está más retirado, pero también tenemos por ahí, nos hace falta un poco más de tiempo yo creo se dará en años posteriores , en el sentido de la continuidad del Viaducto Reynosa que pasaría muy cercano a estas colonias por la parte, si me permiten la palabra, por la parte de atrás de la colonia y que nos ayudaría precisamente a acercar a algunas otras colonias, que se dieron en su momento como irregulares o como en la Vamos Tamaulipas y que también está con mucha cercanía, yo creo va a ser con mayor cercanía a ese fraccionamiento que se pretende autorizar y la idea es que bueno, también nos ayude al final del día a que sea una entrada tanto por la brecha 99, al final del día y que conecte ya literalmente a lo que es La Joya o Villa Esmeralda, con todo el resto de los demás fraccionamientos, entonces también les comentaré yo, les pediré yo que lo viéramos de ese tamaño, de ese modo, que al final del día va a ser un fraccionamiento que cuenta con lo que se está pidiendo y que sea revisado para que las áreas verdes que se manejaron ahí y que son muy similares a Praderas de Elite y cuantos lo quieren ver el Fraccionamiento es muy similar por cuanto al área verde y que ha tenido resultados exitosos y es de lo que más disfrutaban las familias, porque tu las ves ahí por las tardes o los fines de semana, es un área verde que verdaderamente la disfrutaban, no como que a veces se deja y que ni siquiera se cuida porque ni las familias van y dejan que crezca el pasto, para muestra ahí está la del vecino y creo que es el mismo fraccionador para que se viera como está funcionando esa área verde y que se diera el visto bueno a este fraccionamiento. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: En la sesión creo la inmediata anterior a esta, que discutimos y se aprobó la Ley de Ingresos me llamó la atención que el concepto de pago por servicio de protección civil venía en ceros, hoy comienzo a entender un poquito más de esto, vi en el expediente de este fraccionamiento el visto bueno de Protección Civil en cuanto a lo que ellos revisan para que se dé a este fraccionamiento y viene un cobro por ese estudio que se supone que lo hicieron, por dos mil pesos, algo así, me parece casi que simbólico, pero quise referirme a la Ley de ingresos vigente y parece que por ahí una laguna, yo no le halle forma a como se aplica el cobro en los estudios de Protección Civil. Es una laguna que hay que subsanar compañeros, en materia de cobros de Protección Civil. Ese es un tema, el otro recurrente y que explica mi voto en contra de este fraccionamiento es el de la factibilidad del agua que no está, es una

ficha técnica, una ficha informativa, en el que se reseñan las obras y las inversiones que se tendrían que realizar mas no se establece ningún acuerdo, ningún convenio, ningún compromiso entre fraccionador y COMAPA, eso creo yo que es el principal problema que deberíamos estar viendo, la posibilidad de llevarle agua a esas nuevas viviendas, que seguramente le van a meter presión al problema que tenemos en esa materia. Es cuánto. - -

- - - Hace uso de la voz el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta: Si mal no recuerdo como dice el Secretario, primero nos habían presentado la factibilidad donde viene muy claro ahí a que se compromete el desarrollador, cuales son las especificaciones que le está solicitando la COMAPA y como irían haciendo el calendario de pagos, como ya no estaba vigente que los treinta días que marca la ley, se les pidió nada más un oficio de actualización pero si viene muy establecido en el convenio cuales son los compromisos de cada parte. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: Con su permiso compañeros. Yo nada más, revisando el expediente me encontré esta ficha donde vienen los derechos de construcción, de comercio industrial u otros y viene especificado los montos a los que creo yo que se tiene que obligar el fraccionador, sin embargo viene sin firmas, yo si pediría Secretario que los documentos que mande ya sea a la Comisión o sobre todo a este cabildo pues vengan sobre todo quien es el responsable, que tengan una calidad, una veracidad de lo que se está estipulado aquí, porque es muy fácil decir nos equivocamos aquí y vamos a tratar de subsanarlo, sin embargo tenemos el tiempo suficiente este fraccionamiento estaba diciendo usted que tiene más de un año haciendo un trámite, pues es fácil si estos números son los correctos y esta es la obligación que tiene que hacer el fraccionador, pues es importante que el funcionario que tenga que firmar, pues venga firmado para que tenga la certeza sobre todo el ayuntamiento, nosotros como cabildo de que estas cifras son las que realmente se van a pagar en la Tesorería. Es cuánto. - - - -

- - - Solicita el uso de la voz la C. Regidora Norma Delia González Salinas, quien manifiesta: Sí, referente a si éste desarrollo habitacional tiene o no la seguridad de que el suministro del agua lo van a tener, en pasadas, recuerdo que en pasadas reuniones que tuvo la Comisión, se nos dijo todo lo que se estaba implementando en la planta Juárez, que es la que le da servicio a todo este sector de la ciudad, las adecuaciones que se estaban haciendo, el cambio de bombas que se necesitaban ahí, para tener la capacidad de poder abastecer a todo ese sector. En pasadas reuniones o visitas que se han hecho al fraccionamiento La Joya, ahí nos decían las señoras que ya no padecen del desabasto de agua o al menos no lo tienen tan marcado por todo esto que se está haciendo en la planta de la Juárez, yo creo esto deberíamos de preguntarlo como parte de la comisión si la pre-factibilidad está dada sin condicionar o al fraccionador quiere decir que ya no se están presentando problemas, entonces sería parte de la comisión el asegurarnos si no se está pidiendo obra para llevar a cabo este fraccionamiento pues quiere decir que las cosas están bien pero no estaría de más que nosotros preguntáramos ya que es nuestra obligación. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García quien manifiesta: Compañera, sabía usted que algunos fraccionamientos que han autorizado en este cabildo en los cuales he ido en contra, algunos todavía no tienen el convenio ya se pasaron los días correspondientes y aun así los constructores siguen trabajando en sus fraccionamientos sin

ser sancionados ni clausurados, es importante también preguntar el porqué esos fraccionadores no han hecho el convenio correspondiente o no lo hicieron a tiempo si es que ya lo hicieron, el mes pasado todavía había fraccionamientos que aprobamos en esta administración y todavía no firmaban el convenio correspondiente para que hubiera el ingreso necesario en la COMAPA para poder hacerles frente a los problemas que tiene la COMAPA. Es cuánto. ---Interviene el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Le van a contestar, nada más quisiera que hiciera referencia cuántos fraccionamientos hemos aprobado en esta Administración y a cuáles de ellos lea hace falta el documento que usted considera. ---Comenta la C. Regidora Norma Delia González Salina: Lo único y lo vuelvo a repetir, por eso es bueno preocuparnos, la Comisión tiene esa obligación pero también es bueno ocuparnos, no nada más venir a decirlo aquí a Cabildo, hay que llevar a cabo en la próxima reunión que tenga o que se nos informe si acaso nos preocupa el directivo o gerente que le corresponde llevar a cabo las factibilidades pues que nos explique a ver cómo está la situación ahí. -----

- - - Solicita el uso de la voz la C. Regidora Victoria Araceli Ibarra Soto, quien manifiesta: Buenos días a todos, mi intervención es en ese sentido también, yo preguntaría a la Comisión esos asuntos no los ventilan en las reuniones que tienen, porque últimamente veo que el compañero está muy insistente en cuestionar algunas cosas y es muy válido el detalle es que no veo su firma entonces si sería muy conveniente que se sumara a los trabajos que está haciendo la Comisión y creo que en algunos tiene razón y pues que ahí se ventile y se den solución porque si me parece que ya se le ha hecho costumbre al compañero en las últimas sesiones. Es cuánto.-----

- - - Hace uso de la palabra el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Es interesante el comentario que hace la Regidora Viqui, en cuanto a que no viene la firma, usted fue Diputado y yo trabajé en la Cámara y tuvimos la oportunidad yo como empleado obviamente, tuvimos la oportunidad de ver documentos, los dictámenes y los mismos los firmaban todos, pero se especificaba el sentido de la votación, yo creo que si es válido no omitir la firma pero si ponerle que está en desacuerdo con el dictamen determinado, pero lo que les quería compartir es una reflexión compañeros, a propósito de los comentarios de la Compañera Norma, hay una tendencia en la que no quisiera que cayéramos nosotros, de privatizar las ganancias y socializar las pérdidas, en este momentos estamos lidiando con un fraccionador al que le podemos, un fraccionador o sea un empresario que quiere hacer negocios, en este momento estamos trabajando con un empresario, con un inversionista que ojala que hubiera muchos y que queremos que le vaya bien, pero en este momento a él le podemos pedir que se comprometa a comprar las bombas, los tubos, las líneas, las obras y demás para que tenga agua en su fraccionamiento, en su negocio, el problema no es con este y la mayoría de los fraccionamientos, el problema no es la disposición del agua, agua hay, el problema es toda la inversión que hay que hacer para tenerla en los hogares, eso lo podemos remediar ahorita con convenios, con compromisos, con clausulas, con condicionamientos en la autorización de los fraccionamientos, porque si lo autorizamos ahorita más adelante ya no es un problema de un inversionista, de una persona que quiere hacer negocios, ya cuando vende las casas en el caso este que estamos hablando del problema social de 1,100 familias, perdón, 1,200 familias , entonces por eso es importante que en este momento cuando se autorice el fraccionamiento se hagan los compromisos con el que está haciendo

el negocio, todavía no estamos nosotros teniéndoles que responder a 1,100 familias sino a llevar tratos, con un empresario, un empresario que traslade sus gastos, no son damas de la caridad, no es esa su función, son empresarios, quieren ganar, quieren lucrar, esa es su esencia, pero bueno que lo hagan en los términos apropiados y nuestra labor es garantizar que lo hagan para conveniencia también de las familias que les compran las viviendas. Es cuánto. -----

- - - Solicita el C. Presidente Municipal José Elías Leal al C. Secretario de Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, someta a votación el presente punto y dé cuenta del resultado de la misma. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Solicito a los miembros del cabildo, se manifiesten quienes estén por la afirmativa del presente punto, favor de levantar su mano. (Se manifiestan). Gracias. Por favor levanten su mano quienes estén por la negativa. (Se manifiesta). Señor Presidente, informo que fue emitida la siguiente votación: **VEINTIÚN (21) VOTOS A FAVOR**, DE LOS CC. JOSÉ ELÍAS LEAL, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, IRMA AMELIA GARCÍA VELASCO, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO, MA. TERESA ALEJO GÓMEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, FRANCISCO NÁJERA CEDILLO Y **DOS (02) VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. OSCAR DÍAZ SALAZAR Y ARIEL LONGORIA GARCÍA, POR LO CUAL ES APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PALMAS DIAMANTE, REALIZADO POR LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.** -----

#### - - - IX.- INFORME DE LAS COMISIONES.

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca, quien manifiesta: Muy buenos días Alcalde, muy buenos días compañeros, medios de comunicación. Mi intervención el día de hoy, es precisamente para informar sobre la Comisión de Obras Públicas y aprovechando que está aquí nuestro Secretario pues me gustaría tener un dialogo con el sobre algunas dudas que han surgido precisamente en la Comisión. --- Interviene el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Nos iríamos a asuntos generales, terminaríamos con la Comisión. ---Continúa el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Tiene que ver precisamente con la Comisión. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Pero son informes. ---Continúa el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: No, es un dialogo precisamente con el Secretario. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal que es informe de comisiones.. ---Cuestiona el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: ¿Lo pasamos a asuntos generales? ---Responde el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Como guste yo no tengo problema nada más darle orden al tema. ---Continúa el

C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Muy bien, lo pasamos a asuntos generales nada mas quiero dejar claro que sí necesitamos tener una conversación. - - - - -

- - - Hace uso de la palabra el C. Regidor Francisco Nájera Cedillo, quien manifiesta: Buenos días Alcalde, compañeros, medios de comunicación. Solo para informarles que ya la Comisión analizó la propuesta de nombrar la alberca olímpica con el nombre del deportista y clavadista José de Jesús Robinson González, y ver si en la siguiente sesión se puede poner el punto para su discusión y aprobación. Otro punto, el pasado treinta y uno ya de octubre culminó la fecha para elegir a los deportistas y entrenadores más destacados de nuestro municipio y ya distinguirlos con el tema municipal del deporte, en total son nueve atletas, ya pasaron el filtro y tres entrenadores, ahora el Consejo Consultivo será quien elija al que le sea entregado el premio municipal del deporte, la ceremonia se llevará el veinte de noviembre Alcalde y será entregada terminando el desfile. Gracias. Es cuánto. - - - - -

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza, quien manifiesta: Buenos días a todos. En la Comisión de Turismo voy a dar información de las actividades de la Coordinación General de Turismo que hemos tenido y están por hacerse este mes de noviembre, tuvimos del 30 de octubre al 02 de noviembre la exhibición de altares de muertos que fueron 16 altares y más de 2,000 visitantes ahí al Parque Cultural, también ahorita estamos participando en la feria Tamaulipas 2015, empezó el día 06 de noviembre y termina el 16 de noviembre en Ciudad Victoria, en el recinto ferial de Ciudad Victoria, Tamaulipas. CANIRAC va tener su muestra gastronómica el día 12 de noviembre de seis de la tarde a diez de la noche en el Club de Leones. Es cuánto Señor. - - - - -

#### - - - X.- ASUNTOS GENERALES.

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca, quien manifiesta: Bien, muchas gracias. Por favor si puede acompañar el Señor Secretario si es tan amable.—Comenta el C. Presidente Municipal que tiene que someter a consideración la participación del C. Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante y pide al C. Secretario del Ayuntamiento lo someta a consideración y de cuenta del resultado de la misma. - - - - -

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, y manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo quienes se manifiesten quienes estén por la afirmativa por favor levanten su mano (Se manifiestan). Gracias señores. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: VEINTITRÉS (23) VOTOS POR LA AFIRMATIVA, POR LO TANTO SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA PARTICIPACIÓN DEL C. ARQ. JORGE RAFAEL HERRERA BUSTAMANTE, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE. - - - - -

- - - Toma el uso de la palabra el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca, quien manifiesta: Le comentaba Alcalde que hemos tenido algunas, no algunas, hemos tenido repetidamente reuniones en la Comisión de Obras Públicas, en la cual han surgido algunas dudas, he hecho yo algunos cuestionamientos, lo cual no me pudieron dar respuestas de algunos y quiero ver si en este momento por medio del Secretario ahora Sí que las dudas se pueden disipar, empezaría con la pregunta que yo les hacía a los compañeros de Obras Públicas aquí presentes era cómo íbamos con el tema del Programa Anual de Obra del 2014, es decir si los recursos que se han utilizado si estas obras ya están concluidas y me



decían que sí, que ya pues prácticamente las obras del 2014 que son precisamente con recursos federales que son cosas delicadas que se tienen que cumplir en tiempo y forma y pues que ya se habían terminado y nos fuimos a uno de los programas que es FOPEDAIRE y donde me estoy dando cuenta, donde hicimos una revisión al respecto y nos estamos dando cuenta que aquí en cabildo aprobamos nosotros diecisiete obras, las cuales daban un monto de \$34,600,000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), tomamos la decisión de cabildo y eso si lo recuerdo, lo recordamos quienes participamos donde se convirtieron en dieciséis obras y eso también quedó plasmado, lo que no quedó plasmado es a la hora que estamos revisando el listado de las obras nos damos cuenta que solo se llevaron a cabo sólo quince obras, tengo aquí un listado de las obras que sí se hicieron donde hay un sobrante de \$3,210,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) y efectivamente a la hora de revisar estas obras una vez más nos damos cuenta que una obra no se llevó a cabo que es la Benito Juárez, la pavimentación hidráulica de la Calle del cuarto poniente, la pregunta es, hay un sobrante, ese sobrante ¿dónde quedó? es decir, esos tres millones doscientos diez mil ¿dónde están? Se regresó este recurso a FOPEDAIRE o ¿qué fue lo que sucedió con este recurso? -----

- - - Hace uso de la voz el C. Secretario de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bastamente, quien manifiesta: Sí, buenos días, precisamente en términos generales el cierre del Programa de Obras 2014 se está trabajando en el, se ejecutaron 270 obras el año pasado, dentro de las cuales como bien menciona este es un fondo federal el Fondo de Pavimentación, Espacios Deportivos, Alumbrado Público, Rehabilitación de Infraestructura Deportiva, ahí, precisamente hace quince días tuvimos la visita de la Auditoria Superior de la Federación que vino específicamente a auditar ese fondo, hizo sus observaciones correspondientes a las mismas obras y el día de mañana en la Ciudad de México se están entregando por parte del municipio y la Contraloría de este municipio la solventación de algunas de ellas ¿verdad? y para ya proceder al cierre definitivo del programa para cerrar la cuenta bancaria y todo y ya se reintegra lo que se tenga que reintegrar pero en general las obras que estaban destinadas para este fondo tuvimos problemas con dos de ellas ¿verdad? que ya afortunadamente ya salieron del paso, unas cuestiones de interpretación en los mismos criterios de los auditores y otra que se ejecutó con mala calidad, al mismo empresario se le pidió que la repusiera y se repuso la obra, todo convenido y avisado con la misma autoridad federal, entonces estamos ya para cerrar el ejercicio de ese fondo. Es todo. -----

- - - Hace uso de la voz el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca, quien manifiesta: Muy bien, entonces estamos hablando que sí hay un sobrante y ese sobrante va tener que regresarse a la Federación es decir hay un sobrante de \$3,200,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) . -----

- - - Interviene el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Sí, pero no son tres millones, tengo entendido que son alrededor de \$600,000. (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) lo que tiene Tesorería --- Continúa con el uso de la voz el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Aquí tengo quince obra ejecutadas, aquí tengo el reporte son quince obras ejecutadas las cuales el monto autorizada fueron de \$32,000,000.00 (TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS

00/100 M.N.) donde hay un sobrante de \$3,200,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/M.N.), hay una obra que no se ejecutó, que es esa obra precisamente la Benito Juárez, esa nunca se licitó, ¿no?, entonces pues ahí la pregunta sigue siendo la misma. ---Cuestiona el C. Presidente Municipal José Elías Leal: ¿Cuál era Regidor? --- Responde el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: El recurso, ¿en dónde está?, ¿ese recurso se va a regresar? ¿Ese recurso se utilizó? ¿Dónde se utilizó? si es que se utilizó, estamos hablando de tres millones doscientos, aquí tengo 15 obras licitadas con este Fondo de FOPEDAIRE falta una obra que no se licitó, ¿no? ---Responde el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: Si... - - - - -

- - - Interviene el C. Presidente Municipal José Elías Leal: No se ha acabado el año, falta todavía. ---Comenta el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: ¿Para el 2014?, estamos hablando del 2014, son dos del 2014 ¿no se ha acabado el año? ---Cuestiona el C. Presidente Municipal José Elías Leal: ¿Estamos hablando del 2015 o del 2014? --- Responde el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Estamos hablando del 2014 --- Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: No sé cuál es el procedimiento --- Continúa el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Yo estoy hablando del Fondo 2014, es decir, normalmente todos las obras se tienen que licitar y terminar en el año 2014 sobre todo cuando son fondos federales. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Sí le escucho, pero pues todo depende de lo que nos digan y lo que tengamos que hacer, tendrá seguramente el reporte cuando sea conveniente. - - - - -

- - -Continúa el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Muy bien, me voy a otro tema, Secretario, precisamente donde usted me dice que hay una obra donde hubo un problema, nos dimos a la tarea precisamente de ir a revisar personalmente las quince obras que si se licitaron y mande un oficio pidiendo la información sobre la obra FOPEDAIRE 127, el día 6 de noviembre pedí el expediente completo el cual no se me entregó, el día 9 también de noviembre hice un escrito a Ahmed el Secretario de Finanzas para que me entregara la información de cuánto se había pagado de esa obra, específicamente, estamos hablando de una obra específicamente que es FOPEDAIRE 127, dónde les doy la información de lo que sí sé, si sé de lo que pasó con esta obra, tengo muchas dudas al respecto, las cuales ojalá y me las puedan contestar, esta obra fue licitada el 17 de julio del 2014, el 22 de julio del 2014 hubo una junta de aclaraciones y el día 05 de agosto del 2014 se adjudicó, estamos hablando que esta obra es de un plazo no mayor a sesenta días así lo especifica el contrato, inicio el día 08 de agosto y la cual debió haber sido terminada el día seis de agosto del 2014, nos dimos a la tarea de ir y nos dimos cuenta que esta obra que nunca fue ejecutada, tan no fue ejecutada que tenemos los testimonios, tengo videos, tengo fotografías donde esta obra nunca fue ejecutada, también sé que hubo un anticipo de \$465,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) es decir les dieron un 30% de anticipo a esta obras y cuándo le dieron el anticipo, estamos hablando de esta obra, el día 06 de agosto del 2014 le dieron el anticipo a la Constructora **MarySat**, S.A.de C.V., es decir esta obra no la han elaborado, una vez que empezamos a hacer cuestionamientos al respecto ahora sí empezaron a tratar de agilizar, la cual no ha sido terminada al día de hoy, tenemos las fotografías del 12 de octubre de este año, no fue ejecutada, no hubo una mala calidad ni le dijeron a Marysat q la volviera a elaborar, es decir esta obra nunca se ejecutó, el 12 de octubre del 2015 Ya tenemos unas fotografías donde apenas estaban instalando las

líneas de descarga, el día 03 de noviembre nos tomamos a bien hacer esto de manera más formal y lo que hicimos fue notariar, que esta obra no fue elaborada, no fue ejecutada, no fue hecha, es decir estamos hablando que esta obra se hizo después de un año y medio, es cuando empezamos a hacer esta obra, aquí tenemos los documentos ya notariados y también el día de hoy tomamos a bien levantar una denuncia formal y le acabo de entregar una copia a la Contralora Municipal contra quien resulte responsable, precisamente el Regidor Ariel, la Regidora Teresa Alejo y un servidor firmamos la denuncia, también quiero hacer mención que esta denuncia vamos a entregarla a los diputados locales y por supuesto a los diputados federales para que tomen cartas en el asunto porque esos son bienes federales, recursos federales que dependen de los diputados federales y que den mención precisamente a la Auditoria Superior de la Federación, en eso está esta obra, en eso está este recurso de FOPEDAIRE, es cuánto. -----

- - - Toma el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Gracias, qué bueno que ya está haciendo su trabajo. -----

- - - Hace uso de la voz el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca, quien manifiesta: Gracias Alcalde, muy agradecido. -----

- - - Solicita el uso de la voz la C. Regidora Victoria Araceli Ibarra Soto, quien manifiesta: Sí, nada más quiero comentar que le municipio a través de la Secretaría de la Contraloría ya está participando en el Programa Paisano que este dio inicio el primero de noviembre y concluye el ocho de enero, ya hay personal de esa Secretaría en los cruces internacionales proporcionando trípticos y orientación sobre los servicios que prestan algunas dependencias así como los teléfonos de emergencias igual para denuncias y quejas y bueno nuestra Comisión estará muy pendiente de cualquier información que nos brinde el personal que está en esa área, la idea es pues brindar todas las atenciones a los connacionales que nos visitan en este período. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Gracias. Presidente en el transcurso de la semana le envié un oficio, le marque copia a algunos compañeros de las comisiones de Turismo, Cultura y Fomento Económico, haciéndoles una sugerencia, en contra esquina de la plaza, casi en la esquina de Juárez y Zaragoza esta un local ahí, una vivienda, en la que si mis datos no me fallan, vivió en su infancia el Ing. Marte R. Gómez, ---Cuestiona el C. Presidente Municipal: ¿Dónde está la placa? ---Continúa el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Donde está la placa, le hacía mención que está en renta el espacio y que valía la pena considerara alquilarlo a fin de tener un sitio donde se honre la memoria del Ing. Marte R. Gómez que quizá sea el personaje reynosense mas destacado a lo largo de nuestra historia, hablaba yo de una formula de convertirlo en oficina tal vez de educación en lo que logramos hacernos de un acervo de documentos, de fotografías, de textos, de libros y finalmente cuando ya se tenga un buen acervo constituyan un museo en honor del Ing. Marte R. Gómez, lo hice de esa manera en el entendido de que esta en renta y cualquiera que tenga ahí una cantidad pueda ir a separarlo y alquilarlo, la idea es que lo hagamos nosotros que le demos un uso apropiado y que en el mismo, en la formula que sea finalmente se logre museo de sitio, no sé si sea correcto el termino, ilústreme sindico, esa es una propuesta que les hago que me gustaría que la reflexionaran y que tomáramos una decisión en positivo muy pronto. Esa es una y la otra es un exhorto Presidente, hemos tenido oportunidad de intercambiar ahí opiniones, yo estoy interesado en varios temas uno

de ellos es reactivar la actividad económica del centro de la ciudad y en ese sentido me queda claro que una de las herramientas para darle vida al centro es una de las actividades que realiza el gobierno municipal, esto me lleva a proponerle que en la siguiente ocasión la entrega de becas lo hagan en algún lugar de la zona centro, se ha venido haciendo tradicionalmente en un recinto pues algo retirado que no creo yo que sea el más apropiado, es de difícil acceso. La propuesta que yo les hago es traérmolos al centro, la entrega de las becas, el evento y la posterior instalación de las oficinas para hacer el trámite que se haga en el primer cuadro de la ciudad. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Yo quiero hacer una propuesta que seguramente ya me la habrán escuchado y que bueno, insisto porque no veo que se ponga atención en ese tema y si le pido a la Comisión de Vialidad y Transporte, que nos eche la mano para presionar, hoy nuevamente en la mañana me topo en el boulevard Hidalgo a la altura de las agencias de automóviles, que está una nodriza, madrina o como se le diga al vehículo que transporta vehículos de la misma agencia y trastoca todo el tránsito a esa hora de la mañana, generalmente me dicen porque alguna gente de protección civil que vimos, que toman esa hora ¿porqué? No lo saben a lo mejor es la hora que se vienen de la última parada de Nuevo León para acá, etcétera y es un carril ligero, es un carril rápido porque está en verde totalmente porque accesa a la calle Del Maestro, la avenida del Maestro y sin embargo en la mañana que es a esa hora que vienen las madres de familia y mucha gente a su trabajo pues vienen con esa fluidez que quisiéramos pero no se da, es recurrente y al parecer nadie sanciona, nadie les llama la atención o nadie les dice que se estacionen en el área de las cumbres, y los vehículos los traigan arrastrando o sé que otra agencia por ahí muy cercana a los restaurantes por ahí hay un área que se puede utilizar más cercana y se tienen que descargar los vehículos y en la hora apropiada de menos transito lo hagan, he sido reiterativo en mi petición en el sentido de los semáforos que desafortunadamente alguien puso ahí bajando el puente broncos que limitan para lo que estaba pensando el puente broncos del lado poniente porque esa vialidad era directa sin la vuelta a las plazas comerciales que hay ahí y que luego vinieron a limitar a la hora de bajar el puente broncos con que tienes un semáforo o dos, pero repito, todas las mañanas el trafico viene hacia el centro y es muy poco las vueltas que se dan ahí porque esas plazas todavía a las siete de la mañana no están abiertas, a las ocho, creo que abren a las nueve o diez de la mañana salvo algún super mercado que hay por ahí pero en la mañana el trafico que viene de poniente a oriente es bastante y ahí está el primer atorón porque hay semáforos que deberían estar en preventiva o poner dos elementos que aunque estuviese en rojo les permitieran el pase libre a quienes viene hacia al centro, y obvio que facilitaría porque luego se hace un nudo muy grande en la avenida El Pasito o la entrada a las Cumbres,. Por la avenida Mil Cumbres o López Portillo como la conozcan, entonces yo si requiero y hago la petición que se haga esa situación que se ven, hemos visto en casos de contingencias de lluvia que inmediatamente que hay posibilidades de lluvia se destine ahí gente de Servicios Primarios o de Protección Civil para cerrar el trafico por las áreas inferiores o de baja fluidez, entonces que se haga igual por las mañanas se destine a algún personal que no va ni siquiera a contemplar el hecho de saber cómo resolver alguna situación, porque ahí es nada más que cuando está en rojo y que no haya vehículos permita el paso directo de oriente a poniente y eso facilitaría que no se haga el nudo en la

Avenida El Pasito que es una salida tremenda lo que es Haciendas, 1,2,3,4, Ceibas y Ampliación Valle Alto que esta por allá y que accesan por la Avenida México hacia la avenida El Pasito y luego se pretende hacer ese cruce, creo que aparte que hay otras arterias que se complican creo que esa sería una muy buena solución sin necesidad al menos no por el momento aunque también se requerirá más adelante de hacer algún puente vehicular pero creo que se soluciona con un par o tres elementos que se pongan en el momento indicado, a la hora adecuada donde deben estar. Es cuánto. ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Hoy mismo hablamos con el Mayor Adán Salas y tomamos referencias sobre el tema y solución. -----

**--- XI.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

- - - Acto seguido el C. Presidente Municipal José Elías Leal, manifiesta: No habiendo otro asunto que tratar y agotado el Orden del Día de la presente Sesión de Cabildo, agradezco a todos su atención, se da por concluida la misma siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos (11:45) del día diez (10) de noviembre del año dos mil quince (2015). Firmando los que estuvieron presentes y quisieron hacerlo. -----

----- **DOY FÉ** -----

C. Irma Amelia García Velasco  
Primer Síndico

C. Ma. Luisa Guerrero Díaz  
Segundo Síndico

C. Sergio Villarreal Martínez  
1er. Regidor

C. Gustavo Rico De Saro  
2º Regidor

C. Norma Delia González Salinas  
3er. Regidor

C. Carlos Alejandro Arjona Hernández  
4º Regidor

**JUSTIFICÓ**

C. José de Jesús Antonio González Mitre  
5º Regidor

C. Esperanza Gaona Pescador  
6º Regidor

C. Juan Salvador Portillo Martínez  
7º Regidor

C. Alan Alexandre Arjona  
8º Regidor

C. Ovidio Gutiérrez Garza  
9º Regidor

C. Idolina Emma Salazar Sáenz  
10º Regidor

C. María Teresa Cantú González  
11º Regidor

C. Isidro Núñez Velázquez  
12º Regidor

C. Victoria Araceli Ibarra Soto  
13º Regidor

C. Martha Jimena Valdez Morales  
14º Regidor

C. Ariel Longoria García  
15º Regidor

C. Ma. Teresa Alejo Gómez  
16º Regidor

C. José Alberto Salinas Lara  
17º Regidor

C. Ismael García Cabeza de Vaca  
18º Regidor

C. Oscar Díaz Salazar  
19º Regidor

C. Juan González Lozano  
20º Regidor

C. Francisco Nájera Cedillo  
21º Regidor

C. Lic. Hennie Agustín Merle Zavala  
Secretario del R. Ayuntamiento

C. José Elías Leal  
Presidente Municipal