

## ACTA No. 32

### ORDINARIA

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las quince horas (15:00 horas) del día siete (07) de Agosto del año dos mil diecinueve (2019), 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 2018-2021, con objeto de llevar a cabo la TRIGÉSIMA SEGUNDA 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 inciso A), 33 inciso A) y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, siendo ésta convocada por la CIUDADANA DOCTORA MAKI ESTHER ORTIZ DOMÍNGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE REYNOSA, quien preside esta sesión. -----.

- - - La Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Hola como están, muy buenas tardes , bienvenidos a la Trigésima Segunda Sesión de Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, les doy la bienvenida a los Síndicos y Regidores, medios de comunicación, público en general y funcionarios que nos van a acompañar y le pido al Secretario del Ayuntamiento tome lista de asistencia y nos dé cuenta de la misma por favor. ----- .

#### - - - I.- LISTA DE ASISTENCIA.

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, manifestando: Con su permiso Presidente:

Ciudadana Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez		Presidente Municipal
Ciudadano Víctor Hugo García Flores	1°	Sindico
Ciudadana Zita del Carmen Guadarrama Alemán	2°	Síndico
Ciudadano Eduardo Flores	1 <sup>er</sup>	Regidor
Ciudadana María Elena Blanco Chávez	2°	Regidor
Ciudadana Denya Verence Murillo Domínguez	3°	Regidor
Ciudadana Blanca Leticia Gutiérrez Garza	4°	Regidor
Ciudadano José Alfonso Peña Rodríguez	5°	Regidor
Ciudadana Nilza Hurtado Rodríguez	6°	Regidor

Ciudadano Diego Quezada Rodríguez	7°	Regidor
Ciudadana Elsa Celestina Rivera Álvarez	8°	Regidor
Ciudadano Mario Alberto Ramírez Ruiz	9°	Regidor
Ciudadana Erika Lorena Saldaña Muñoz	10°	Regidor
Ciudadano Eliacib Adiel Leija Garza	11°	Regidor
Ciudadana Hidilberta Velázquez Mendoza	12°	Regidor
Ciudadano Alejandro Alberto Ortiz Ornelas	13°	Regidor
Ciudadana Claudia Margarita Pacheco Quintero	14°	Regidor
Ciudadana Norma Emilia de la Cruz Villamán	15°	Regidor
Ciudadana Maira Rosalinda Delgado Martínez	16°	Regidor
Ciudadano Juan Ovidio García García	17°	Regidor
Ciudadana Icela Moreno Zúñiga	18°	Regidor
Ciudadano Marco Antonio Gallegos Galván	19°	Regidor
Ciudadana María del Rosario Rodríguez Velázquez	20°	Regidor
Ciudadano Juan González Lozano	21°	Regidor

**- - - II.- DECLARATORIA DE INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN POR LA CIUDADANA PRESIDENTE MUNICIPAL DRA. MAKI ESTHER ORTIZ DOMÍNGUEZ.**

- - - Después de haber efectuado lista de presentes continúa con el uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, manifiesta: Como lo establecen los artículos 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y 7° del Reglamento Interior del Ayuntamiento, **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**, se informa que se encuentran presente en la sala contigua a este recinto el Arquitecto Eduardo López Arias, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Arquitecto Jorge Herrera Bustamante, Gerente Técnico y Operativo de la COMAPA, el Arquitecto José Cruz Ruiz Negrete, Coordinador de Ingeniería y Proyectos de COMAPA, así como el Arquitecto Nestor González Atisha, Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Publicas y Medio Ambiente. - - - - -

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Gracias, siendo las dieciséis nueve horas (16:09 horas) del día 07 de agosto del año 2019, declaro abierta la sesión ordinaria de Cabildo y solicito al Secretario del Ayuntamiento someta a votación el orden del día y nos dé cuenta de la misma. - - - - -

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

- - - Hace el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta:

### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Lista de asistencia.**
- II. Declaratoria de instalación legal de la sesión por la Presidente Municipal.**
- III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.**
- IV. Lectura del Acta derivada de la Vigésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo, su aprobación, aclaración o corrección en su caso.**
- V. Lectura del Acta derivada de la Trigésima Sesión Ordinaria de Cabildo, su aprobación, aclaración o corrección en su caso.**
- VI. Lectura del Acta derivada de la Trigésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, su aprobación, aclaración o corrección en su caso.**
- VII. Lectura de correspondencia y acuerdos en trámite.**
- VIII. Propuesta, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en lo referente a subdivisión y fusión de dos predios propiedad del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU).**
- IX. Propuesta, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en lo referente a autorización de Plan Maestro por etapas, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del Fraccionamiento Puerta Grande y la fusión de los predios que lo comprenden, propiedad de la empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A.**
- X. Informe de las Comisiones.**
- XI. Asuntos Generales.**
- XII. Clausura de la sesión.**

- - - Toma el uso de la palabra la C. Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Se somete a votación el orden del día por favor. - - - - -

- - - Toma el uso de la palabra el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo se manifiesten, quienes estén a favor del orden del día propuesto (se manifiestan), gracias. **FUE APROBADO EL ORDEN DEL DÍA POR UNANIMIDAD DE LOS**

**PRESENTES EL ORDEN DEL DIA. -----**

- - - Toma el uso de la palabra la C. Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Gracias, continuamos con la orden del día. -----

**ACUERDOS TOMADOS EN LA SESIÓN.**

- I. **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DIA.**
- II. **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA VIGESIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.**
- III. **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.**
- IV. **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.**
- V. **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE DOS PREDIOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU).**
- VI. **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A AUTORIZACIÓN DE PLAN MAESTRO POR ETAPAS, LOTIFICACION Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA GRANDE Y LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS QUE LO COMPRENDEN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A.**

**- - - IV.- LECTURA DEL ACTA DERIVADA DE LA VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, SU APROBACIÓN, ACLARACIÓN O CORRECCIÓN EN SU CASO.**

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, manifiesta: Se informa Presidente que se les ha hecho llegar a los miembros de este Honorable Cabildo, el acta derivada de la Vigésima Novena Sesión celebrada de forma ordinaria, por lo cual se solicita la dispensa del acta en mención a fin de dar celeridad a la presente sesión. -----

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Solicito a los miembros del cabildo su voto con respecto a la aprobación del acta derivada de la Vigésima Novena Sesión de Cabildo celebrada de forma ordinaria y le pido al Secretario nos dé resultado de la misma por favor. -----.

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo se manifiesten quienes estén a favor de lo propuesto, (se manifiestan) gracia. **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL ACTA DERIVADA DE LA VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.**-----.

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Gracias, continuamos con la sesión. -----.

**- - - V.- LECTURA DEL ACTA DERIVADA DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, SU APROBACIÓN, ACLARACIÓN O CORRECCIÓN EN SU CASO.**

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Así mismo se le informa Presidente que se les

hizo llegar a los miembros de este Honorable Cabildo, el acta derivada de la Trigésima Sesión celebrada de forma ordinaria, por lo cual se solicita la dispensa del acta en mención a fin de dar celeridad a la presente sesión. -----

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Solicito a los miembros del cabildo su voto con respecto a la dispensa y a la aprobación del acta derivada de la Trigésima Sesión de Cabildo celebrada de forma ordinaria y le pido al Secretario nos dé resultado de la misma por favor. -----

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo se manifiesten quienes estén a favor de lo propuesto, (se manifiestan) gracias. **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL ACTA DERIVADA DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.** -----

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Gracias, continuamos con la sesión. -----

**- - - VI.- LECTURA DEL ACTA DERIVADA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, SU APROBACIÓN, ACLARACIÓN O CORRECCIÓN EN SU CASO.**

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: En este caso también se le informa Presidente que se les hizo llegar a los miembros de este Honorable Cabildo, el acta derivada de la Trigésima Primera Sesión celebrada de forma ordinaria, por lo cual se solicita la dispensa del acta en mención a fin de dar celeridad a la presente sesión. -----

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Solicito a los miembros del cabildo su voto con respecto a la dispensa y la aprobación del acta derivada de la Trigésima Primera Sesión de Cabildo celebrada de forma ordinaria y le pido al Secretario nos dé resultado de la misma por favor. -----

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo se manifiesten quienes estén a favor de lo propuesto, (se manifiestan) gracias. **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL ACTA DERIVADA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.** -----

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, y manifiesta: Gracias, continuamos con la sesión. -----

**- - - VII. - LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS EN TRÁMITE.**

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: ¿Hay alguna correspondencia o acuerdo en trámite? -----

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, manifiesta: No para esta sesión Presidente. -----

- - - Haciendo uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz

Domínguez, manifiesta: Muchas gracias Secretario continuamos con la sesión por favor. ----- .

**- - - VIII.- PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE DOS PREDIOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU).**

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Se concede el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para que nos dé a conocer el dictamen correspondiente. ----- .

- - - Continúa con el uso de la voz el Regidor Mario Alberto Ramírez Ruiz, y manifiesta: Buenas tardes, con su permiso Presidente, hago lectura del presente dictamen...

**Cd. Reynosa, Tam. A 04 de Julio del 2019**

**No. de Oficio: REG-1208-2019**

**Asunto: AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN**

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 **AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN** de dos predios de su propiedad identificados como: terreno rustico parcela No. 13 Z-2-P-1 con una superficie de 12-27-38 ha y terreno rustico parcela No. 14-Z-2-P-1 con una superficie de 13-27-44 ha Ubicados en el ejido Santa Ana, en esta ciudad, el cual se fusiona formando uno solo y se subdivide en 2 fracciones, solicitada por el **C. ARQ. SALVADOR GONZALEZ GARZA Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU)**.

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

**---PRIMERO:** Que de acuerdo al oficio **SOPDUMA-2600-19**, enviado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Eduardo López Arias al Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero en donde remite expediente del **C. ARQ. SALVADOR GONZALEZ GARZA Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU)** de la **AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN** 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 Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, mediante el cual anexa expediente original de la **AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN** de dos predios de su propiedad identificados como: terreno rustico parcela No. 13 Z-2-P-1 con una superficie de 12-27-38 ha y terreno rustico parcela No. 14-Z-2-P-1 con una superficie de 13-27-44 ha Ubicados en el ejido Santa Ana, en esta ciudad solicitado por el **C. ARQ. SALVADOR GONZALEZ GARZA Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU)**, 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 al solicitante antes mencionado a efecto de evaluar la solicitud de la **AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN** se analizó la documentación que consiste en documentos públicos y privados, dictamen técnico, plano y los demás que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento.

**--- CUARTO:** Con fundamento en el cumplimiento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para 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 el **C. ARQ. SALVADOR GONZALEZ GARZA Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU)** a la **AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN** mismo que fuera verificado por el Arq. Eduardo López Arias, 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 el **C. ARQ. SALVADOR GONZALEZ GARZA Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU)**, son procedentes para el trámite de la solicitud, cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 del Honorable Cabildo en Pleno**, la **AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN** de dos predios de su propiedad identificados como: terreno rustico parcela No. 13 Z-2-P-1 con una superficie de 12-27-38 ha y terreno rustico parcela No. 14-Z-2-P-1 con una superficie de 13-27-44 ha Ubicados en el ejido Santa Ana, en esta ciudad, solicitado por el **C. ARQ. SALVADOR GONZALEZ GARZA Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU)**; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

ESTADO ACTUAL	
LOTE	SUP. DE LOTES (HA)
PARCELA 13	12-27-38
PARCELA 14	13-27-44
<b>TOTAL</b>	<b>25-54-82</b>

FUSION	
LOTE	SUP. DE LOTES (HA)
PARCELAS 13 Y 14	25-54-82
<b>TOTAL</b>	<b>25-54-82</b>

SUBDIVISION	
LOTE	SUP. DE LOTES (HA)
POLIGONO A	20-00-00
POLIGONO B	5-54-82
<b>TOTAL</b>	<b>25-54-82</b>

Por lo que dicho trámite no generan más superficie ni mayor requerimiento de infraestructura, por lo tanto cumple lo estipulado en los artículos 12, 178 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa vigente, 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.

### LA APROBACION DE LA AUTORIZACIÓN DE FUSION Y SUBDIVISIÓN PRESENTADA.

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en el Art. 174 y Art. 178 y de más relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos,

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente.

Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

**A t e n t a m e n t e**

Los Regidores Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones hasta una Hectárea del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2018- 2021.

C. Eliacib Adiel Leija Garza  
Coordinador de la Comisión  
11° Regidor

C. Zita del Carmen Guadarrama Alemán  
Comisionada  
2° Sindico

C. José Alfonso Peña Rodríguez  
Comisionado  
5° Regidor

C. Diego Quezada Rodríguez  
Comisionado  
7° Regidor

C. Mario Alberto Ramírez Ruiz  
Comisionado  
9° Regidor

C. Claudia Margarita Pacheco Quintero  
Comisionada  
14° Regidor

C. Juan González Lozano  
Comisionado  
21° Regidor

- - - Continua el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Como se mencionó en un inicio se encuentra en la sala contigua el Arquitecto Nestor González Atisha, Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Obras Públicas, le pido por favor tome votación para que pueda entrar por si alguien tiene alguna duda. - - - - -

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo se manifiesten quienes estén a favor de la intervención del Arquitecto Néstor González, (se manifiestan) gracias. **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.** -

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Adelante Arquitecto, bienvenido, ¿Hay algún Sindico o Regidor que quiera hacer alguna pregunta con respecto a este dictamen? ¿No? Bueno, por favor lo puede someter a votación. - - - - -

- - - Toma el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, manifiesta: Solicito a los miembros de cabildo se manifiesten quienes estén a favor del dictamen propuesto, (se manifiestan) gracias. **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE DOS PREDIOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU).**- - - - -

- - - Continua con el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Gracias, continuamos por favor, gracias Arquitecto. - - -

- - - **IX.- PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A AUTORIZACIÓN DE PLAN MAESTRO POR ETAPAS, LOTIFICACION Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA GRANDE Y LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS QUE LO COMPRENDEN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A.**

- - - Continua con el uso de la palabra la Presidente Municipal Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Se concede el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos



Humanos y Obras Públicas para que nos dé a conocer el dictamen correspondiente.-.

- - - Toma el uso de la voz el Regidor Eliacib Adiel Garza Leija, manifiesta: Buenas tardes, con su permiso doctora;

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los 07 días del mes de Agosto del año dos mil diecinueve.

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 Plan Maestro por etapas, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande y la fusión de los predios que lo comprenden promovido por la compañía constructora Inmobiliarios Mexicanos S.A. de C.V.

### **CONSIDERANDO**

---**PRIMERO:** Que de acuerdo al oficio N° SOPDUMA/2010/19 enviado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Eduardo López Arias al Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, en donde remite expediente del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande, 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 el oficio número SAY/2206/2019, signado por el Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente original del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande propiedad del Inmobiliarios Mexicanos S.A. de C.V., para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

---**TERCERO:** Que el solicitante da cumplimiento con los requisitos establecidos en los artículos 51,51 bis,52, 52 bis y 68 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas aplicable como los son:

- a. La solicitud por escrito para autorización con fecha de 24 de enero de 2019.
- b. Copia de Escritura Pública Número 10,001 de fecha 18 de enero de 2019, bajo la Fe del Notario Público N° 68 Lic. Gabriel Soberón Palacios con ejercicio legal en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas. Celebrada por una parte BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V. representada por C.P. GILDARDO ORTIZ HERNÁNDEZ e ING. MARTIN RODRÍGUEZ CASTRO identificada como "LA PARTE VENDEDORA" y por la otra parte INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V. representada por C.P. ROLANDO CANTU BARRAGAN identificada como "LA PARTE COMPRADORA".
- c. Acta Constitutiva del propietario Inmobiliarios Mexicanos S.A. de C. V.
- d. Certificado de libertad de gravamen.
- e. Copia de recibos de impuesto predial al corriente.
- f. Certificado Uso de Suelo con No. de Oficio: DDU/2019/0887 con fecha de 23 de Enero de 2019, emitido por esta Secretaría.
- g. Lineamientos Urbanos emitidos por esta Secretaría con fecha de 17 de enero de 2019.
- h. Dictamen de Impacto Urbano con No. de Oficio SEDUMA/SP/OFI/2019/585 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas.
- i. Factibilidad de suministro de energía eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad con No. de Oficio: 000012 de fecha 17 de enero de 2018.

- j. Factibilidad de servicio de agua potable y drenaje sanitario por COMAPA con No. de Oficio: GG-0008/2019 de fecha 09 de enero de 2019.
- k. Dictamen Análisis de Riesgo con No. de Oficio: CMPCYB/390/2019 con fecha 27 de febrero de 2019 expedido por la Coordinación de Protección Civil.
- l. Plano Topográfico.
- m. Plano Rasantes
- n. Plano de Lotificación.
- o. Plano de Trazo.
- p. Plano de Agua Potable.
- q. Plano de Alcantarillado Sanitario.
- r. Plano de Equipamiento Urbano.
- s. Plano de Números Oficiales.
- t. Plano de Señalamiento Vial.
- u. Plano de Diseño de Pavimentos.
- v. Plano de Localización.
- w. Plano Manzanero.
- x. Plano de Drenaje Pluvial.
- y. Plano por Etapas.
- z. Estudio Impacto Ambiental.
- aa. Estudio Hidrológico.
- bb. Estudio Mecánica de Suelos.
- cc. Estudio Impacto Vial.

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 empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de Fusión, Lotificación, 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 mismos los siguientes: Solicitud de Fraccionamiento denominado **Ampliación Puerta Grande**, lotificación, escritura de propiedad, pago de impuesto predial al corriente, dictamen técnico, opinión jurídica, planos de lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en los numerales 51, 51 Bis, 52, 52 y 68 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:

## R E S U E L V E

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por Inmobiliarios Mexicanos S.A. de C.V., respecto la autorización de Fusión, Plan Maestro por etapas, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande, mismo que fuera verificado por el Arq. Eduardo López Arias, 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 el Inmobiliarios Mexicanos 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° 46, 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 del Honorable Cabildo en Pleno: Plan Maestro, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande realizada por la compañía constructora Inmobiliarios Mexicanos S.A. de C.V. a través de su Representante Legal el ing. Marcelo Carlos Pacheco Villegas; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

Predio con una superficie de **221,260.71 m<sup>2</sup>** en un terreno ubicado al Sureste del Fraccionamiento Puerta Grande, en este Municipio, cuyo Plano presenta la distribución de Áreas siguientes:

**TABLA GENERAL**

TABLA DE USOS DE SUELO GENERAL	
Superficie total (POL. GENERAL)	221,260.71 m <sup>2</sup>
Área de vialidad total (Calles, Banquetas, Andadores)	88,302.35 m <sup>2</sup>
Área Urbanizable	132,958.36 m <sup>2</sup>
Área de Cesión Verde Camellones	1,483.24 m <sup>2</sup>
Área de Cesión Verde (2 Lotes)	9,233.54 m <sup>2</sup>
Área de Cesión Equipamiento (2 Lotes)	7,016.54 m <sup>2</sup>
Área Vendible	115,225.05 m <sup>2</sup>
Área Habitacional	112,611.48 m <sup>2</sup>
Área Comercial	2,613.57 m <sup>2</sup>
Lotes habitacionales Unifamiliares	904 lotes
Lotes Comerciales	3 lotes
Lotes Área Verde	2 lotes
Lotes Área de Equipamiento	2 lotes
No. Total de Viviendas	904 vivis
Densidad de vivienda (vivis/sup. total)	40.86 viv/ha
ÁREAS DE CESIÓN	
Área Verde Camellones	1,483.24 m <sup>2</sup>
Área Verde	9,233.54 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	7,016.54 m <sup>2</sup>
Área total cedida:	17,733.32 m <sup>2</sup>
ANÁLISIS DE ÁREAS DE CESIÓN	
Área de cesión requerida: 115,225.05m <sup>2</sup> (A. VEND.) x 15% =17,283.76 m <sup>2</sup>	
Área total cedida: 17,733.315 m <sup>2</sup> (15.39% del área vendible)	
Área excedente: 449.56 m <sup>2</sup>	
Nota:	
1.- El área urbanizable resulta de la suma del área vendible, área de equipamiento, área verde y camellones.	
2.- El área vendible resulta de la suma del área habitacional y el área comercial.	

TABLA DE USOS DE SUELO ETAPA 1	
Superficie total (POL. GENERAL)	86,938.99 m2
Área de vialidad total (Calles, Banquetas, Andadores)	29,772.88 m2
Área Urbanizable	57,166.11 m2
Área de Cesión Verde Camellones	1,160.23 m2
Área de Cesión Verde	0.00 m2
Área de Cesión Equipamiento	4,834.43 m2
Área Vendible	51,171.45 m2
Área Habitacional	48,598.31 m2
Área Comercial	2,573.14 m2
Lotes habitacionales Unifamiliares	394 lotes
Lotes Comerciales	2 lotes
Lotes Área Verde	0 lotes
Lotes Área de Equipamiento	1 lotes
No. Total de Viviendas	394 vivis
Densidad de vivienda (vivis/sup. total)	45.32 viv/ha
ÁREAS DE CESIÓN ETAPA 1	
Área Verde Camellones	1,160.23 m2
Área Verde	0.00 m2
Área de Equipamiento	4,834.43 m2
Área total cedida:	5,994.66 m2

TABLA DE USOS DE SUELO ETAPA 2	
Superficie total (POL. GENERAL)	63,881.99 m2
Área de vialidad total (Calles, Banquetas, Andadores)	22,605.91 m2
Área Urbanizable	41,276.08 m2
Área de Cesión Verde Camellones	0.00 m2
Área de Cesión Verde	4,998.00 m2
Área de Cesión Equipamiento	0.00 m2
Área Vendible	36,278.08 m2
Área Habitacional	36,237.65 m2
Área Comercial	40.43 m2
Lotes habitacionales Unifamiliares	288 lotes
Lotes Comerciales	1 lotes
Lotes Área Verde	1 lotes
Lotes Área de Equipamiento	0 lotes
No. Total de Viviendas	288 vivis
Densidad de vivienda (vivis/sup. total)	45.08 viv/ha
ÁREAS DE CESIÓN ETAPA 2	
Área Verde Camellones	0.00 m2
Área Verde	4,998.00 m2
Área de Equipamiento	0.00 m2
Área total cedida:	4,998.00 m2

TABLA DE USOS DE SUELO ETAPA 3	
Superficie total (POL. GENERAL)	70,439.73 m2
Área de vialidad total (Calles, Banquetas, Andadores)	27,775.52 m2
Área Urbanizable	34,516.17 m2
Área de Cesión Verde Camellones	323.00 m2
Área de Cesión Verde (2 Lotes)	4,235.54 m2
Área de Cesión Equipamiento (2 Lotes)	2,182.11 m2
Área Vendible	27,775.52 m2
Área Habitacional	27,775.52 m2
Área Comercial	0.00 m2
Lotes habitacionales Unifamiliares	222 lotes
Lotes Comerciales	1 lotes
Lotes Área Verde	1 lotes
Lotes Área de Equipamiento	0 lotes
No. Total de Viviendas	222 vivis
Densidad de vivienda (vivis/sup. total)	31.52 viv/ha
ÁREAS DE CESIÓN ETAPA 3	
Área Verde Camellones	323.00 m2
Área Verde	4,235.54 m2
Área de Equipamiento	2,182.11 m2
Área total cedida:	6,740.65 m2

Por lo que dichos trámites cumplen con el requerimiento de infraestructura, áreas de cesión, estipulado en los artículos 12, 50, 51, 51 Bis, 52, 52 Bis, 68 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.

Dado el interés del Honorable Cabildo, se hace hincapié en los siguientes puntos:

En relación a la solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, el organismo operador COMAPA requerirá de la siguiente infraestructura necesaria para otorgar los servicios solicitados mismos que deberán cumplirse los Requisitos Técnicos y Administrativos Generales. Marcados en el anexo I, y las siguientes condiciones particulares, infraestructura que deberá ser realizada por el desarrollador.

**Generales:**

Los planos solicitados por COMAPA deberán ser georreferenciados a coordenadas ITRF-92 (equivalente WG684).

Escrituración de predios donde se construyan obras a nombre de COMAPA, y las instalaciones deberán ser georreferenciados con estación total del proyecto detallado.

Comprobar con documentación de INFONAVIT, el tipo de vivienda que será construida, (económica, tradicional bajo ingreso y normal).

**Agua potable:**

adquisición de volúmenes de agua para atender su demanda. Este proceso de factibilidad para el fraccionamiento en espera de volúmenes de agua necesaria ante la CNA, de acuerdo a las necesidades del fraccionamiento o desarrollo.

**Proyecto y construcción de línea de conducción paralela a la existente de 10"diámetro de agua potable (en 1,925 ml) de conexión en tanque No.1 rebombeo Jarachina norte, hasta línea existente de 10" de diámetro por calle Zaragoza (poniente dos) y calle cinco de la colonia las cumbres.**

**Equipamiento de tanque de rebombeo jarachina norte con suministro e instalación de tres bombas American March de 25 lts/seg., 40hp, 70 mca y 480 v; incluye múltiple de acero al carbón de 14 " de diámetro, tren de sección, tren de descarga, instalación eléctrica, malla de tierras e interconexión a la red de distribución; caseta y todo lo necesario para su funcionamiento y operación.**

**Proyecto y construcción de pozo (s) profundo (s) para un gasto de 40 lts por segundo, con registro eléctrico, equipamiento sistema de cloración y todo lo necesario para su correcto funcionamiento y operación: con calidad de acuerdo a la norma NOM127-SA-1994, para consumo humano( salud ambiental, agua para uso y consumo humano).**

**Proyecto y Construcción de Cisterna, Tanque Elevado equipado o con Equipo de variación de velocidad y frecuencia, de capacidad acorde con las necesidades del proyecto.**

**La superficie con instalaciones de Equipamiento con barda perimetral de 2.40 mts de altura y caseta de Control y Operador.**

**Red Interna de Agua Potable del fraccionamiento. Conexión a Línea existente 12" de diámetro en Ave. Puerta Grande.**

**Toma domiciliaria de ½" de diámetro de cobre o PVC autorizada por CNA , individual para cada vivienda, con instalación de cuadro de medición fuera del límite de propiedad, la instalación de escuadra con valcula eliminadora de aire y válvula de banqueta incluyendo registro (bota) para su operación.**

#### **Alcantarillado Sanitario:**

Proyecto y Construcción de Red de Agua Residual Interna del Fraccionamiento, de acuerdo al anexo II.

Proyecto y Construcción Conexión a Subcolector de 30 cms de diámetro existente, Pozo de Visita ubicado en Ave. Puerta de Caoba y Puerta de Manzano del Fraccionamiento Puerta Grande.

Descarga Sanitaria Individual de 6" de diámetro, con registro de 60x40 cms, en banqueta o Yee y Tapón de 6" para cada vivienda.

#### **Alcantarillado Pluvial:**

Proyecto y Construcción de solución pluvial por medio de escurrimiento superficial o colectores, definiendo su destino final.

Considerar los escurrimientos pluviales superficiales hasta la vialidad, no conectar descargas de patios interiores al drenaje sanitario.

Esta Comisión (COMAPA) se compromete a otorgar el servicio de acuerdo con las condiciones que para ese sector se presenten.

Todos los proyectos y obras que se realicen, deberán de considerar para su ejecución los Requisitos Técnicos y Administrativos para factibilidades para el trámite de certificado de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial. (Anexo I).

El certificado de Factibilidad se extenderá hasta que se cumplan los Requisitos Técnicos y Administrativos, incluyendo las condiciones particulares y/o se firme el convenio de ejecución de obra y pago del presupuesto de la factibilidad.

#### **Garantía de Terminación de Obra:**

Deberá de presentar una Garantía del diez por ciento del valor de las obras a ejecutar para urbanizar y equipar el desarrollo motivo de autorización, con la finalidad de garantizar la terminación de las obras. Por medio de Fianza o algún otro método que se considere aceptable.

- - - Así lo acuerdan y firmas los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. ELIACIB ADIEL LEIJA GARZA, ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, JOSÉ ALONSO PEÑA RODRÍGUEZ, DIEGO QUESADA RODRÍGUEZ, MARIO ALBERTO RAMÍREZ RUIZ, CLAUDIA MARGARITA PACHECO QUINTERO Y JUAN GONZÁLEZ LOZANO.

C. Eliacib Adiel Leija Garza  
Coordinador de la Comisión  
11° Regidor

C. Zita del Carmen Guadarrama Alemán  
Comisionada  
2° Sindico

C. José Alfonso Peña Rodríguez  
Comisionado  
5° Regidor

C. Diego Quezada Rodríguez  
Comisionado  
7° Regidor

C. Mario Alberto Ramírez Ruiz  
Comisionado  
9° Regidor

C. Claudia Margarita Pacheco Quintero  
Comisionada  
14° Regidor

C. Juan González Lozano  
Comisionado  
21° Regidor

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Como se mencionó al inicio se encuentra en la sala contigua el Arquitecto Eduardo López Arias, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como el Arquitecto Jorge Herrera Bustamante, Gerente Técnico y Operativo de la COMAPA, así como el Arquitecto José Cruz Ruiz Negrete, Coordinador de Ingeniería y Proyectos de COMAPA, le pido por favor Secretario tome votación para que pueda entrar por si alguien tiene alguna duda. - - - - - .

- - - Toma el uso de la palabra el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Solicito se manifiesten quienes estén a favor de que ingresen estos funcionarios a la sala, favor de manifestarlo, (se manifiestan) gracias. **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.** - - - - - .

- - - Haciendo uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Adelante Arquitectos, bienvenidos, hay tres arquitectos, ¿Hay algún Sindico o Regidor que quiera hacer alguna pregunta con respecto a este dictamen? Adelante. - - - - - .

- - - Toma el uso de la voz el Regidor Diego Quezada Rodríguez, quien manifiesta: Gracias, compañeros del cabildo, medios de comunicación y personal de COMAPA y Obras Públicas, hemos tenido varias reuniones para la revisión de este proyecto, de este fraccionamiento, yo creo que una de las principales demandas y que más nos marca la ciudadanía es el abastecimiento de agua potable en la ciudad de Reynosa, garantizara este abastecimiento y también dar las condiciones necesaria de evitar ya sea con canales o drenajes pluviales , este, posibles zonas de inundación, ¿Esta factibilidad que realizan es independiente a lo que es el fraccionamiento Puerta Grande, no la ampliación, no se está repitiendo la factibilidad?. - - - - - .

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: A ver, primero que nada esto no es una factibilidad, nosotros, ya se leyeron todos los requisitos para que sepan cómo se lleva a cabo una factibilidad, nosotros tenemos que aprobar en el Cabildo para que pase a COMAPA y se haga la factibilidad correspondiente, ya con los requisitos y con todo lo que está

pidiendo COMAPA, lo que estamos aquí aprobando ya lo leímos, explíqueme por favor como es el proceso. ----- .

- - - Hace uso de la voz el Regidor Diego Quezada Rodríguez, quien manifiesta: Si me permite Alcaldesa, es una inquietud que tenemos, la platicamos en la sesión previa y queremos dejarlo aclarado aquí en la sesión de cabildo. ----- .

- - - Cuestiona la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez: ¿Cuál es su pregunta específica?. ----- .

- - - Toma el uso de la palabra el Regidor Diego Quezada Rodríguez, y manifiesta: Son dos preguntas, se las repito arquitecto. ----- .

- - - Manifestando la C. Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez: Me las repite a mí por favor. ----- .

- - - Toma el uso de la palabra el Regidor Diego Quezada Rodríguez, quien manifiesta: Claro, es que se cuente esta factibilidad sea independiente a los que es el Fraccionamiento Puerta Grande, no sobre la ampliación, sea completamente diferente y ver la forma de que se garantice el abastecimiento de agua potable y también el drenaje pluvial que pueda evitar posibles zonas de inundación. ----- .

- - - Toma el uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Perfecto, a ver arquitecto. ----- .

- - - Toma el uso de la palabra el Gerente Técnico y Operativo de COMAPA, Arquitecto Jorge Herrera Bustamante, manifestando: Buenas tardes, aclaro número uno, esto no es una factibilidad, o sea COMAPA no ha entregado una factibilidad de los servicios, es un trámite indispensable así lo marca nuestro estatuto orgánico de COMAPA en su artículo 91, se los voy a leer; Para solicitar la factibilidad de los servicios públicos que presta el Organismo, los interesados personas físicas o morales deberán presentar los siguientes documentos: Oficio de solicitud de factibilidad de la Gerencia General, con copia a la Gerencia Técnica, Coordinación de Ingeniería y Proyectos, que será acompañada por los planos con la ubicación geoposicionada, número de lote, y Certificado de Uso y destino del Suelo, en este caso como es un fraccionamiento deberá de contar con la Certificación de Cabildo de Autorización del Proyecto de Lotificación del predio que se pretende urbanizar y solicitud de gestión de Autoridad Municipal ante este Organismo, entonces el trámite inicial es aquí en municipio, donde ustedes autorizan la lotificación, eso es parte ya, complemento para nosotros poder otorgar una factibilidad de servicios, para esta COMAPA hace una evaluación del predio en mención, donde le da al desarrollador las obras necesarias que tiene que hacer para su fraccionamiento, indispensables del servicio interno del fraccionamiento como las obras necesarias externas del fraccionamiento para poder dotar del servicio, esos están especificados claramente en un oficio informativo que se le hizo llegar a la empresa, ya después de que se autoriza aquí ellos tiene que comprobar y convenir con COMAPA todas esas obras para poder así garantizar los servicios de agua potable y en el tema que comentaba del drenaje pluvial pues el arquitecto te puede explicar porque es de ellos, hay un estudio hidrológico, me imagino. ----- .

- - - Continuando con el uso de la voz el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Arquitecto Eduardo López Arias, manifiesta: Buenas



tardes, como lo vimos en la reuniones previas, el proyecto contempla un estudio hidrológico, donde garantiza que con las obras de infraestructura que se van a hacer de canal pluvial adicional a lo que ya existe, no va a tener problema alguno que presente algún riesgo de información, las mismas rasantes del proyecto de lotificación contempla claramente las pendientes dirigidas hacia los puntos más bajos, que es por donde va a salir el agua y la cuenca externa que está presente en el terreno la vamos a conducir por este canal pluvial, no hay ningún riesgo de igual manera el dictamen que emite Protección Civil, donde dice que no existe problema alguno de futuras inundaciones. -----.

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: ¿Alguna otra pregunta?-----.

- - - Tomando el uso de la voz el Regidor Diego Quezada Rodríguez, quien manifiesta: Si, este fraccionamiento, llevar el agua potable hacia este fraccionamiento ¿No afectara a los fraccionamiento o las colonias aledañas?-----.

- - - Toma el uso de la palabra el Gerente Técnico y Operativo de COMAPA, Arquitecto Jorge Herrera Bustamante, quien manifiesta: Por disposición de la Comisión Nacional del Agua, que nosotros nos regimos y dotamos el servicio a Reynosa de acuerdo a un título de concesión que tiene el organismo, el título de concesión nos lo dan anualmente, tenemos un título de 48,400,000 m3 para sacar agua de los afluentes nacionales, que es con lo que alimentamos nuestras plantas potabilizadoras, a partir del 2015 fue muy clara la CNA donde le exige a los desarrolladores que tengan que demostrar contar con esos derechos de agua, todos los fraccionamientos que se han aprobado del 2015 a la fecha, que no fueron muchos, son pocos, todos se les pide dentro de las obras necesarias la perforación de pozos profundos con sus respectivos derechos y títulos de agua, para ya entregado el fraccionamiento entregar esos derechos de agua al organismo y así poder tener la capacidad de poder dotar esos servicios. -----.

- - - Manifestando la C. Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez: ¿Alguien más que tenga alguna pregunta? Adelante Maira. -----.

- - - Toma el uso de la palabra la Regidora, Maira Rosalinda Delgado Martínez, quien manifiesta: Buenas tardes, público en general, Honorable Cabildo, yo solamente tengo una duda que a lo mejor, quisiera que me aclararan en cuestión de la garantía de terminación de obra en el dictamen, porque estaba viendo que en el artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, en la Fracción III, indica que es el 20%, entonces me llama la atención que aquí es del 10%, quisiera saber con base a que fundamento fue, o que me aclaren la duda que a lo mejor yo estoy mal, como se manejó. -----.

- - - Continuando con el uso de la palabra el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Arquitecto Eduardo López Arias, quien manifiesta: La construcción del fraccionamiento, el fraccionador tiene que presentar una fianza de garantía que le va a garantizar al ayuntamiento que las obras que se van a realizar tengan la calidad con las que fueron diseñadas, a eso se refiere, una vez que el fraccionador haga la entrega al municipio, tiene que presentar una fianza de vicios ocultos por toda la infraestructura, a eso se refiere. -----.

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: ¿Alguien más? ¿Alguna pregunta? La Regidora Norma, adelante. - -

- - - Toma el uso de la palabra la Regidora Norma Emilia de la Cruz Villaman, quien manifiesta: Si nos puede explicar el convenio que hay en puerta entre el Ayuntamiento, COMAPA e INFONAVIT que puede garantizar el cumplimiento del fraccionador. -----

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Arquitecto Eduardo López Arias, y manifiesta: Si, aquí a petición de nuestra Alcaldesa, hemos estado trabajando precisamente, el poder garantizar que la infraestructura que se desarrolle en los fraccionamientos nuevos realmente cumplan con la calidad que se exige, para eso aquí COMAPA se va a coordinar, para que las obras de infraestructura de COMAPA del Ayuntamiento, el fraccionador debe garantizar primero que se construya, segundo que sea la calidad que se está pidiendo y por medio de INFONAVIT en las mesas que tenemos de reuniones, ellos no va a poder pagar ninguna vivienda si ellos no llevan esa certificación del Ayuntamiento, ¿Entonces a donde va esto?. Primero, a que la sobras que se han hecho en la ciudad algunas presentan mala calidad. Entonces lo que queremos es garantizar esa calidad, a eso va enfocado. -----

- - - Hace uso de la voz la Regidora, Denya Berenice Domínguez Murillo, quien manifiesta: Buenas tardes, entendí, me quedo claro que el suministro de agua potable no sería afectado el de las colonias aledañas, es lo que dijeron ahorita, y sin embargo, en las sesiones previas todavía comentaron que inclusive les beneficiarían las obras de infraestructura, que se le van a solicitar al fraccionador para poder proveer el servicio, ¿Es cierto? ¿Es correcto esta información?. -----

- - Toma el uso de la palabra el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Arquitecto Eduardo López Arias, y manifiesta: Lo que platicamos era, que al momento, es que al momento de generar una red paralela a la existente dejaríamos de quitarle gasto a los fraccionamientos vecinos, de acuerdo a la solicitud de COMAPA ayudara en su desarrollo, a que garantice primero el suministro y lógicamente aliviar el de los vecinos, tenemos Hacienda del Sol nada más y después Puerta Grande que es del mismo fraccionador. -----

- - - Hace uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: ¿Alguien más? Bueno. Para que nos quede, muy claro, muy muy claro, porque obviamente nosotros debemos tener mucho cuidado en lo que aprobamos, los requisitos que se han pedido por parte de obras públicas, se tienen por cumplir, nosotros para poder acceder a que COMAPA dé una factibilidad, porque ese es el mal entendido que yo veo que tiene, que si traen una factibilidad antes, no es así el orden, nosotros lo que estamos aprobando es que estos documentos que ahorita tenemos son parte de los requisitos que van a COMAPA para que se vea la factibilidad, eso es lo que estamos aprobando y ese es el orden en que se aprueba un fraccionamiento, para que les quede bien claro, porque yo los veo y los escucho, que no es que la factibilidad, o sea no, aquí por eso hice que le leyeran todos los requisitos y todo lento, para que viéramos los requisitos y el orden que se debe tener para lograr tener acceso a tener una factibilidad, uno de los requisitos el número que Jorge... ahí lo

tienes en los requisitos que tu pides. - - - Manifestando el Gerente Técnico y Operativo de COMAPA, Arquitecto Jorge Herrera Bustamante: Nada más le aclaro doctora, abonando a su tema efectivamente esta no es una factibilidad dentro del Estatuto Orgánico de COMAPA, en su artículo 32, está muy claro tenemos un Comité de Factibilidades, que está integrado por un representante en el consejo, el Gerente, el Comisario, toda el área técnica y algunos organismos externos, ahí se expondría ya el tema de la factibilidad en si del fraccionamiento, es un trámite que tiene que concluir el fraccionador dentro para que cumpla para la factibilidad definitiva y así ya posteriormente convenir con el organismo la ejecución de las obras y los pagos correspondientes de derecho de agua. ----- .

- - - Continua en el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifestando: Pero a ver, si tienen 3 días para... - - - Manifestando el

Gerente Técnico y Operativo de COMAPA, Arquitecto Jorge Herrera Bustamante: Son 90 días. - - - Cuestionando la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez:

¿Y tres días para qué?. - - - Expresando el Gerente Técnico y Operativo de COMAPA, Arquitecto Jorge Herrera Bustamante: Para contestar si falta algún documento. - - - .

- - - Toma el uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez: ¿Cuál era al momento que nos leíste los requisitos? ¿Qué número de requisito es el que nos leíste? ¿El cuarto o cuál?. ----- .

- - - Manifestando el Gerente Técnico y Operativo de COMAPA, Arquitecto Jorge Herrera Bustamante: El 91; Oficio de solicitud de factibilidad ante la Gerencia General, con copia a la Gerencia Técnica y Operativa, y a la Coordinación de Ingeniería y Proyectos, que será acompañada por un plano con la ubicación geoposicionada, número de lote, y Certificado de Uso y destino del Suelo Vigente, para el caso de ser Fraccionamiento, Subdivisión o Relotificación de inmueble deberá de acompañar a su solicitud, la Certificación de Cabildo de Autorización del Proyecto de Lotificación del predio que se pretende urbanizar y solicitud de gestión de Autoridad Municipal ante el Organismo. ----- .

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: ¿Ya nos quedó claro que es lo que estamos aprobando? Y ya tenemos la seguridad nosotros, estamos aprobando los documentos que se necesitan, que tenemos nosotros la facultad, porque no tenemos facultad de dar una factibilidad, los va a mandar el fraccionador y allá en COMAPA se vea la factibilidad y entonces se apruebe si así lo considera, eso es lo que estamos aprobando, que quede muy claro todo para que no estemos confundidos, que bueno que lo notamos que es una preocupación de nosotros y debemos de tenerla, pero la preocupación la tenemos nosotros, la certificación y todo la van a tener que dar en COMAPA y el cumplimiento. ----- .

- - - Hace uso de la voz el Regidor Eduardo Flores, quien manifiesta: Buenas tardes, con todo y lo que menciona Alcaldesa, en reuniones de semanas anteriores, nos comentaron de las grandes obras que vienen para llevar el agua a esas colonias, nos comentaron de un pozo profundo muy grande, entonces digo aun a pesar de todo nos dieron muchas explicaciones que en su momento a muchos de nosotros nos satisficieron. - - - Manifestando la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz

Domínguez: Si, pero son válidas. - - - Continuando con el uso de la palabra el Regidor Eduardo Flores: Si muy válido con todo y todo, con todo y que en un momento dado aún no pudiésemos presentar una carta de factibilidad como usted dice, me queda claro que tienen la programación, que tienen la visión del agua, nos queda claro que el fraccionador es muy serio, los compromisos que nos comentaba el secretario que hizo, son muy grandes y si quiero decir que en esa reunión que nos reunimos todos fue, no fue una reunión de amigos, fue algo áspera, pero nos dimos cuenta que cumple con todos los requisitos ya lo que voy es a que, al ver la actitud de todos, decirles y garantizarles a los constructores, no es carta abierta para todos, hay un cabildo que vigila, hay una Alcaldesa que está al pendiente, no va a ser tan fácil construir ya como en años pasados, gracias. - - - - -

- - - Toma el uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, y manifiesta: Si no, pues si el miedo no anda en burros, nosotros tenemos esa responsabilidad y por eso no hemos autorizado fraccionamientos, porque aquí para todo, no solo en un fraccionamiento, yo se lo he dicho a varios con lo que he platicado, nosotros no vamos a hacer facilitadores ni obstáculo de nadie, aquí hay un reglamento, el que quiera hacer un fraccionamiento pues tiene que cubrir estos requisitos y punto, el que los cubra lo hace, el que no los cubra en su más mínima expresión no lo hace, el que quiera hacer un evento, concierto, cubre los requisitos lo hace, no los cubre no lo hace, que quiere hacer una feria, cubre los requisitos, lo hacen el que no los cubra no lo hace, igual una quinceañera, entonces, es sencillo, nosotros debemos de promover el desarrollo de la ciudad, trabajar muy fuerte pero con orden, y para eso tenemos reglamentos, nada más hay que seguirlos, las normas, los reglamentos, las leyes y no nos vamos a equivocar, ni nos vamos a exponer, tampoco vamos a ser obstáculo del desarrollo con los que cumplen, porque tampoco se trata de eso, se trata de promover el crecimiento de la ciudad y para hacerlo, lo que tenemos que hacer es leer, lee, leer para saber claramente cuál es nuestra inquietud, donde podemos actuar, donde no tenemos facultad de actuar, que es lo que debemos hacer y no, yo creo que eso es profesionalizar el cabildo y en esta ocasión que estamos hablando de un fraccionamiento, pues lo que nos corresponde es lo que estamos haciendo, hasta ahí, llegan a otras instancias les corresponden a otros y eso es lo que nos debe quedar bien claro, porque si cada quien cumple lo que debe de cumplir de manera correcta pues no nos vamos a equivocar, ni nosotros, ni COMAPA, ni el constructor, ni los ciudadanos, para eso estamos nosotros para cuidar, sin facilitar y sin obstaculizar, nada más lo que es, ¿Hay alguien más que quiera comentar algo? Bueno lo puede someter a votación, gracias arquitectos. - - - - -

- - - Toma el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, quien manifiesta: Se pone a consideración del Cabildo el dictamen propuesto por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, quienes estén a favor sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, (se manifiestan) gracias, **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A AUTORIZACIÓN DE PLAN MAESTRO POR ETAPAS, LOTIFICACION Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS**

**DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA GRANDE Y LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS QUE LO COMPRENDEN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A..** .....

- - - Toma el uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Gracias, continuamos por favor. ....

**- - - X.- INFORME DE LAS COMISIONES.**

- - - Toma el uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: ¿Hay algún informe de comisiones? Gracias, continuamos por favor.

**- - - XI.- ASUNTOS GENERALES.**

- - - Toma el uso de la voz la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, y manifiesta: ¿Hay algún asunto general que tratar el día de hoy? Adelante. ....

- - - Hace uso de la voz la Regidora Claudia Margarita Pacheco Quintero, quien manifiesta: Compañeros del Honorable Cabildo, medios de comunicación, Presidente buenas tardes. En esta ocasión mi intervención es para solicitar ante este cuerpo honorable, se nos informe de los hechos suscitados el pasado 2 de agosto en el campamento de Servicios públicos Primarios de este R, Ayuntamiento, es importante que se dé a conocer cuáles son los daños materiales que causo este siniestro en razón de que esta área operativa importante para la ciudad, cuenta con maquinaria y equipo pesado, herramientas utilizadas en el servicio de bacheo y restauración de vialidades, equipamiento para limpiar de parques y jardines, materiales para el alumbrado público y más bienes consumibles como son las lámparas, balastras, cables para alimentación eléctrica, etcétera, además de un parque vehicular utilizado para llevar a cabo la operación y traslado de personal que ahí labora, en este sentido las áreas como la secretaria de Servicios Administrativos, la Coordinación General de Servicios Públicos Primarios, así como la Contraloría Municipal tienen la obligación de hacer un balance de los daños y el costo que este representara al erario público en razones materiales a que haya lugar, si bien es cierto de todos es conocido que el lugar que resguarda el área en mención, es un área de arrendamiento y no de propiedad de este ayuntamiento, será importante saber si los bienes ahí resguardados cuentan con un seguro o bien si existe un seguro que ampare daños materiales en la propiedad, recalco mi interés en saber el status de este siniestro en razón de manejo, cuidado y responsabilidad que debemos tener todos los integrantes del cabildo, de utilizar los recursos públicos destinados para la actividad de esta área operativa tan importante para la ciudad, máxime que vemos como la federación se encuentra en la austeridad de programas y fondos, lo cual nos obliga a ser cuidadosos y maximizar la utilización de los mismos, pido por tanto se nos haga llegar un informe pormenorizado por escrito del recuento de daños y perjuicios a causa de este siniestro, misma solicitud que dejaremos a través de un oficio la Comisión de Servicios Primarios pero para que se agregue por favor a la Sesión esta moción, es cuánto. ....

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Si, muchas gracias, estamos por poder entrar a verificar todo

eso, ustedes saben que hubo un perito, primero del estado y también yo pedí un peritaje de PGR, entonces ellos hasta el día de hoy parece que van a permitir que podamos entrar, no estaban permitiendo que pudiéramos entra, entonces no hemos podido saber bien hasta que no permitan los peritos, ni siquiera hemos podido entrar al área, esperemos que el día de hoy o mañana podamos entrar. - - - - - .

- - - Toma el uso de la voz la Regidora Claudia Margarita Pacheco Quintero, quien manifiesta: Se entiende por la situación que hubo, se entiende que hay que esperar el peritaje, pero si pedir de una vez que una vez que tengan toda esta información nos la hagan llegar, gracias. - - - - - .

- - - Hace el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, quien manifiesta: Por supuesto, ¿Alguien más? Adelante Secretario. - - - .

**- - - XII.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

- - - Toma el uso de la palabra la Presidente Municipal, Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, manifiesta: Agotado la orden del día y siendo las diecisiete once horas (17:11 Horas) del día siete (07) de agosto del año dos mil diecinueve (2019) se da por concluida la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo de la Administración 2018-2021 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas. - - - - -

- - - - - Firmando los que estuvieron presentes y quisieron hacerlo. - - - - -

- - - - - D O Y F E - - - - - .

C. Víctor Hugo García Flores  
Primer Síndico

C. Zita del Carmen Guadarrama Alemán  
Segundo Síndico

C. Eduardo Flores  
1er. Regidor

C. María Elena Blanco Chávez  
2º Regidor

C. Denya Verenice Murillo Domínguez  
3er. Regidor

C. Blanca Leticia Gutiérrez Garza  
4º Regidor

C. José Alfonso Peña Rodríguez  
5º Regidor

C. Nilza Hurtado Rodríguez  
6º Regidor

C. Diego Quezada Rodríguez  
7º Regidor

C. Elsa Celestina Rivera Álvarez  
8º Regidor

C. Mario Alberto Ramírez Ruiz  
9º Regidor

C. Erika Lorena Saldaña Muñoz  
10º. Regidor

C. Eliacib Adiel Leija Garza  
11º Regidor

C. Hidilberta Velázquez Mendoza  
12º Regidor

C. Alejandro Alberto Ortiz Ornelas  
13º Regidor

C. Claudia Margarita Pacheco Quintero  
14º Regidor

C. Norma Emilia de la Cruz Villamán  
15º Regidor

C. Maira Rosalinda Delgado Martínez  
16º Regidor

C. Juan Ovidio García García  
17º Regidor

C. Icela Moreno Zúñiga  
18º Regidor

C. Marco Antonio Gallegos Galván  
19º Regidor

C. María del Rosario Rodríguez Velázquez  
20º Regidor

C. Juan González Lozano  
21º Regidor

C. Roberto Carlos Rodríguez Romero  
Secretario del R. Ayuntamiento.

C. Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez  
Presidente Municipal.