

ACTA N° 103

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las dieciséis horas (16:00) del día trece(13) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), 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 CENTÉSIMA 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 buenas tardes 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 señor Presidente, buenas tardes a todos, procedo a tomar lista de asistencia.-----

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

Ciudadano José Elías Leal	Presidente Municipal
Ciudadana Myriam Judith Cruz Gallegos	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	5º Regidor
Ciudadana Esperanza Gaona Pescador	6º Regidor
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, justificó.
Ciudadano José Alberto Salinas Lara	17º Regidor, justificó
Ciudadano Ismael García Cabeza de Vaca	18º Regidor
Ciudadano Oscar Díaz Salazar	19º Regidor
Ciudadano Juan González Lozano	20º Regidor

Ciudadano Francisco Nájera Cedillo
Licenciado Hennie Agustín Merle Zavala

21º Regidor, justificó.
Secretario del R. Ayuntamiento

- - - Después de haber efectuado lista de presentes, el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala manifiesta: Muchas gracias. 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, le informo que existe Quórum Legal para sesionar. Me permito también informarles que se encuentra presente en esta Sala de Cabildo el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante. -----

- - 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 Señor Secretario, siendo las dieciséis horas con cinco minutos (16:05) del día trece (13) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), 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. -----

- - - 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 Centésima Segunda Sesión de Cabildo y Sexta Sesión Solemne y su aprobación, aclaración o corrección en su caso.**
- V. **Lectura de correspondencia y acuerdos en trámite.**
- VI. **Toma de protesta del C. Ernesto Miguel Yado Rivera, 5º Regidor Suplente, que asumirá el cargo conforme a los artículos 31 y 34 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.**
- VII. **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 fusión, lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo y ventas del Fraccionamiento Valladolid, propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, 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 lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo y ventas del**

Fraccionamiento Paseo de las Flores Etapa II, propiedad de la empresa Construcciones Aryve, S.A. de C.V..

- IX. 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 cambio de uso de suelo, a habitacional densidad alta, plan maestro por etapas, lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo y ventas del Fraccionamiento San Francisco, propiedad de la empresa VIP desarrollo Urbano, S.A. de C.V.**

- X. 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 cambio de uso de suelo densidad media a alta, lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo y ventas del Fraccionamiento Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V.**

- XI. 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 lotificación y rasantes, proyecto ejecutivo y ventas del Fraccionamiento Punta Norte, propiedad de la empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V.**

- XII. Discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Publicas en lo referente a las modificaciones al Programa Anual de Obra para el ejercicio 2016.**

- XIII. 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 cambio de uso de suelo a Industrial, de un predio propiedad del C. Rubén Peña Garza y/o Gas del Nordeste, S.A. de C.V.**

- XIV. Discusión y en su caso aprobación del Dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, en lo referente a la modificación a la permuta aprobada en el punto VII de la Sesión No. 55 del Honorable Cabildo periodo 2011-2013 celebrada en fecha 22 de Agosto del año 2013.**

- XV. Discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda y Gasto Público, en lo referente a la utilización del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISMUN) para ser aplicados el 2% como desarrollo institucional para el ejercicio 2016.**

- XVI. Discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, en lo referente a la donación de un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, al Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación Pública para que se construya un Jardín de Niños en Fraccionamiento Misión Santa Fe, en esta ciudad.**

XVII. Informe de las comisiones.

XVIII. Asuntos generales.

XIX. 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 el presente Orden del Día y pido al C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala 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 por favor levanten su mano. (Se manifiestan) Gracias Señores. Le informo Señor Presidente que fue emitida la siguiente votación: **DIECINUEVE (19) VOTOS POR LA AFIRMATIVA, DE LOS CC.** José Elías Leal, Myriam Judith Cruz Gallegos, Ma. Luisa Guerrero Díaz, Sergio Villarreal Martínez, Gustavo Rico de Saro, Norma Delia González Salinas, Carlos Alejandro Arjona Hernández, Esperanza Gaona Pescador, Juan Salvador Portillo Martínez, Ovidio Gutiérrez Garza, Idolina Emma Salazar Sáenz, María Teresa Cantú González, Isidro Núñez Velázquez, Juan González Lozano, Martha Jimena Valdez Morales, Ariel Longoria García, Ismael García Cabeza de Vaca, Oscar Díaz Salazar, Victoria Araceli Ibarra Soto y **UN (01) VOTO POR LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR ALAN ALEXANDRE ARJONA, POR LO TANTO HA SIDO APROBADO POR MAYORÍA 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 MAYORÍA EL ACTA DERIVADA DE LA CENTÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.

SE APROBÓ POR MAYORÍA EL ACTA DERIVADA DE LA SEXTA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO.

VII. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO VALLADOLID, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.

VIII. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS FLORES ETAPA II, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V.-

- IX. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, A HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, PLAN MAESTRO POR ETAPAS, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**
- X. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DENSIDAD MEDIA A ALTA, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN VALLE SOLEADO SECTOR 5 Y 6, PROPIEDAD DE LA EMPRESA VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**
- XI. SE APROBÓ POR MAYORÍA MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PUNTA NORTE, PROPIEDAD DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.**
- XII. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS EN LO REFERENTE A LAS MODIFICACIONES AL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PARA EL EJERCICIO 2016.**
- XIII. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO A INDUSTRIAL, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL C. RUBÉN PEÑA GARZA Y/O GAS DEL NORDESTE, S.A. DE C.V.**
- XIV. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, EN LO REFERENTE A LA MODIFICACIÓN A LA PERMUTA APROBADA EN EL PUNTO VII DE LA SESIÓN NO. 55 DEL HONORABLE CABILDO PERIODO 2011-2013 CELEBRADA EN FECHA 22 DE AGOSTO DEL AÑO 2013**
- XV. SE APROBÓ POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA Y GASTO PÚBLICO, EN LO REFERENTE A LA UTILIZACIÓN DEL FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISMUN) PARA SER APLICADOS EL 2% COMO DESARROLLO INSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO 2016.**
- XVI. SE APROBÓ POR MAYORÍA ENVIAR A LAS COMISIONES DE PATRIMONIO Y EDUCACIÓN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL EN LO REFERENTE A LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL, AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARALA CONSTRUCCIÓN DE JARDIN DE NIÑOS EN FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FÉ, PARA SU ANALISIS Y DICTAMINACIÓN.**

--- IV.- LECTURA DEL ACTA DE LA CENTÉSIMA SEGUNDA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA SESIÓN SOLEMNE, 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 manifestarles que se les hizo llegar el acta derivada de las sesiones Centésima Segunda Sesión Ordinaria y Sexta Sesión Solemne de este Honorable Cabildo, por tal motivo y con el propósito de dar celeridad a la presente sesión solicito a ustedes la autorización para la dispensa de la lectura de las actas en mención. -----

--- Toma el uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal: En atención a lo manifestado en primer término les pido emitan su voto en cuanto a la dispensa de la lectura así como la aprobación del acta derivada de la Centésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo y pido al Secretario de cuenta de la propia votación. -----

--- Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo, quienes voten por la abstención favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECISIETE (17) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.** José Elías Leal, Myriam Judith Cruz Gallegos, Ma. Luisa Guerrero Díaz, Sergio Villarreal Martínez, Gustavo Rico de Saro, Norma Delia González Salinas, Carlos Alejandro Arjona Hernández, Esperanza Gaona Pescador, Juan Salvador Portillo Martínez, Ovidio Gutiérrez Garza, Idolina Emma Salazar Sáenz, María Teresa Cantú González, Isidro Núñez Velázquez, Juan González Lozano, Martha Jimena Valdez Morales, Alan Alexandre Arjona, Victoria Araceli Ibarra Soto **y TRES (03) VOTOS POR LA NEGATIVA**, perdón, fueron **TRES (03)VOTOS** por la **ABSTENCIÓN** de los **CC.** Ariel Longoria García, Ismael García Cabeza de Vaca y Oscar Díaz Salazar, por lo anterior es **APROBADA POR MAYORÍA EL ACTA DERIVADA DE LA CENTÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.**-----

--- Toma el uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal: En los mismos términos les pido emitan su voto en cuanto a la dispensa de la lectura así como la aprobación del acta derivada de la sexta sesión solemne de este honorable cabildo y pido al Secretario de cuenta de la votación. -----

--- Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo, quienes voten por la abstención favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECISIETE (17) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.** JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES,

ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **TRES (03) VOTOS POR LA ABSTENCIÓN DE LOSCC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADA POR MAYORÍA EL ACTA DERIVADA DE LA SEXTA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO.**-----

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

--- Toma el uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Para desahogar el presente punto solicito al C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Hennie Agustín Merle Zavala informe si existe correspondencia y acuerdos en trámite.-----

--- Toma el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, y manifiesta: Señor Presidente me permito informarles que a la fecha hemos recibido tres oficios, emitidos por los CC. Ma. Teresa Alejo Gómez, José Alberto Salinas Lara y Francisco Nájera Cedillo, mediante los cuales solicitan les sea justificada su inasistencia a la presente sesión de cabildo. Es cuánto Señor Presidente.-----

--- Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Nos damos por enterados y seguimos con el orden del día por favor.-----

--- VI.- TOMA DE PROTESTA DEL C. ERNESTO MIGUEL YADO RIVERA, 5º REGIDOR SUPLENTE, QUE ASUMIRÁ EL CARGO CONFORME A LOS ARTÍCULOS 31 Y 34 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

--- Toma el uso de la voz el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Al respecto conforme al presente punto como es de su conocimiento el día 31 de agosto del presente año fue autorizado por este Honorable Cabildo la solicitud de licencia que formulara el Regidor José de Jesús Antonio González Mitre, razón por la cual con base en la constancia de mayoría expedida por el Instituto Electoral de Tamaulipas con fecha 9 de junio del año 2013 así como en el Periódico Oficial del Estado de fecha 26 de Septiembre del pre aludido año y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 33 y 34 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, hago de su conocimiento que se encuentra presente en esta Sala de Juntas de este Honorable Cabildo el Ciudadano Ernesto Miguel Yado Rivera, para lo cual se procederá a la toma de protesta correspondiente.-----

--- Hace uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal, quien manifiesta: Se solicita ingrese a esta Sala de Cabildo para tomar protesta al Ciudadano Ernesto Miguel Yado Rivera. Adelante. (Se procede a tomar protesta). *“¿PROTESTA USTED GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO DE TAMAULIPAS Y LAS LEYES QUE DE AMBAS EMANEN Y DESEMPEÑAR CON LEALTAD, EFICIENCIA Y PATRIOTISMO EL CARGO POR EL CUAL HA SIDO DESIGNADO? ---Responde el C. Ernesto Miguel Yado Martínez: SÍ, PROTESTO. ---Continúa el C. Presidente Municipal José Elías Leal: “SI ASÍ LO HICIERA QUE LA SOCIEDAD REYNOSENSE SE LO RECONOZCA Y SI NO SE LO DEMANDE”.* Felicitades.-----

--- Toma el uso de la palabra el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala quien manifiesta: Para los efectos procedentes se hace constar que se encuentra presente en esta sesión de cabildo el regidor Ernesto Miguel Yado Rivera.-----

- - - VII.- 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 FUSIÓN, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO VALLADOLID, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.

- - - Hace uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Solicito al Regidor Juan Salvador Portillo Martínez en su calidad de Coordinador de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas nos dé a conocer el dictamen correspondiente. –

- - - Toma el uso de la palabra el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Gracias Señor Presidente, con el permiso del Honorable Cabildo, daré a conocer el presente DICTAMEN. *“Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis. 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 Fusión; y División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Valladolid, solicitada por la **empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal el C. Ing. Mario Alberto Muñoz Ramos. **C O N S I D E R A N D O**---***PRIMERO:** *Que de acuerdo al oficio N° SOP-JHB-0997-16, enviado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante al Secretario del Republicano Ayuntamiento, Licenciado Hennie Agustín Merle Zavala, en donde remite expediente, de la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V., sobre Fusión y Fraccionamiento denominado **VALLADOLID** 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 Licenciado Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del Republicano Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente original de Fusión y Fraccionamiento denominado **Valladolid**, propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, 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 fueron revisados los documentales requeridos a la empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de Fusión; y División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas, 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 de Fusión; y Solicitud de fraccionamiento denominado **Valladolid**, factibilidades, pago de impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, personalidad jurídica, certificado de libertad de gravamen, copia de la identificación del representante legal, lineamientos urbanos, Dictamen de Impacto Urbano, planos de Lotificación y Rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.---***CUARTO:** *Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12 fracción X y XII, 60 numeral 1, fracción IV y 68; 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:*

R E S U E L V E. --- PRIMERO: *Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V., respecto a la*

autorización de Fusión de dos predios; División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado **Valladolid**, 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 Desarrollos Inmobiliarios LND,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 **D I C T A M I N A**--- **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: **a).**- Fusión de dos predios, el primero con superficie 117,689.409 m2 y el segundo de 32,310.588 m2, formando un solo cuerpo con superficie total de 149,999.99 m2; y **b).**-División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento Valladolid, quedando descrita de la siguiente forma: Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento denominado "**Valladolid**" ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Ing. Mario Alberto Muñoz Ramos, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 149,999.99 m², en las cuales se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 87,151.02 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento VALLADOLID			
ÁREA TOTAL		149,999.990 M2	
área de derecho de paso		192.000 M2	
área de vialidad		48,857.030 M2	
área lotificable		100,950.960 M2	
área vendible		87,151.020 M2	
	Sup. Habitacional	85,048.63	M2
	Sup. Comercial	2,102.39	M2
área de cesión		13,799.940 M2	
	área verde	8,320.510	M2
	área equipamiento	5,479.430	M2
lotes vivienda unifamiliares		848	
lotes Comerciales		5	
lote tipo	6.00 x 16.00	96.00 m2	
	6.00 x 19.50	117.25 m2	

Por lo estipulado en los artículos 12 fracción X y XII, 50, 51, 51 Bis, 52, 52 Bis, 60 numeral 1 fracción IV, 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.- - Así lo acuerdan y firman 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 E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y EL DE LA VOZ JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, firman quienes así quisieron hacerlo. Eso es cuanto por cuanto a lo del dictamen del fraccionamiento

Valladolid y también les pediría yo a ustedes si tienen dudas está con nosotros para tal efecto de aclararlas el Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante si nos permite Presidente para que pueda hacer uso de la voz. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Gracias Regidor y pongo a consideración de este pleno la participación, perdón, adelante Regidor. ---

Interviene el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca, quien manifiesta: Compañero nada más le agradecería que leyera única y exclusivamente a la hora del dictamen los que firmaron el dictamen, en este caso un servidor no firmó el dictamen, le agradezco que omita el nombre de un servidor. Es cuánto. ---Cuestiona el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez: En cuanto a las firma ¿verdad? ---

Responde el C. Regidor Ismael García Cabeza de Vaca: Es correcto, en cuanto a las firma. -----

----- Toma el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: El compañero Ariel Longoria García y el compañero Ismael García Cabeza de Vaca no firman el presente dictamen, lo firman los cinco integrantes restantes de la Comisión. -----

- - - Hace uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Se somete a consideración de este pleno la participación del Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante y pido al Secretario de cuenta de la misma votación. -----

- - - 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 de la propuesta que hace el C. Presidente Municipal, por favor levanten su mano. (Se manifiestan). Gracias Señores. Señor Presidente informo que fue emitida la siguiente votación: VEINTIÚN (21) VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO ES APROBADA LA PARTICIPACION DEL C. SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE ARQ. JORGE RAFAEL HERRERA BUSTAMANTE. -----

- - - Hace uso de la palabra el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante manifestando: Buenas tardes Honorable Cabildo, este es un proyecto de trámite del fraccionamiento denominado Valladolid, está ubicado al sur poniente de la ciudad, por el viaducto Reynosa accedando por la avenida Tamaulipas sobre la avenida Alhelí que es la que une al boulevard principal de San Valentín, es un predio de 14.9 hectáreas, están presentando una lotificación para alojar 848 lotes para vivienda unifamiliar y cinco lotes comerciales, el presente proyecto cumple en lo estipulado en la Ley para el Desarrollo Urbano de Tamaulipas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial que tenemos vigente para el municipio de Reynosa, se encuentra contemplado dentro de uso habitacional para densidad alta cumpliendo en ese aspecto y tenemos la siguiente introducción de áreas, una superficie total de 14.9 hectáreas, tenemos un derecho de paso de 192,000 m², tenemos área de vialidad con 48,857.03 m² con una área lotificable de 100,950.96 m², esta área lotificable consistente en un área vendible de 87,151.02 m² que son 85,048.63 m² para lotes habitacionales y 2,102.39 m² para lotes comerciales, tenemos como área de cesión que sigue siendo parte del área lotificable 13,799.94 m², de los cuales para área verde corresponden 8,320.51 m² y área de equipamiento 5,479.43 m², esto cumple en lo indicado por la Ley de Desarrollo Urbano con el 15.83% de áreas de cesión. Es cuánto. -----

- - - Solicita el uso de la palabra el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Buenas tardes compañeros, más que preguntas mi intervención es para argumentar mi voto que voy a dar y seguramente va a sonar reiterativo pero bueno.. para el acta va quedar que seguimos sin tener a la vista la factibilidad del suministro del servicio de agua potable y

drenaje, una sugerencia para que lo tomen y tenemos nuevamente oportunidad de desahogar asuntos como el de este día o tal vez para que lo tomen en cuenta quienes cuando se discuten este tipo de asuntos esté presente el Gerente de la COMAPA o un funcionario de primer nivel que le entienda a la cuestión técnica de la COMAPA porque creo yo que lo más relevante que tendríamos que estar analizando es que los fraccionamientos que hoy estamos discutiendo tengan garantizado el suministro de agua, cosa que aquí lo han querido solventar diciendo que en COMAPA hay una factibilidad, que existe una pre-factibilidad, un enredo y una serie de palabras que se acomodan a lo que se utiliza en COMAPA pero que sin embargo en el uso del lenguaje ordinario no aplica para que nosotros entendamos lo que es una factibilidad, que a nosotros nos garantice una autoridad en este caso la COMAPA que se les podrá proporcionar agua y el servicio de drenaje, yo les he querido decir, les sigo insistiendo compañeros en que el Ayuntamiento es la única instancia que es la instancia definitiva que autoriza o niega los permisos para que se hagan fraccionamiento, si el día de mañana una familia se queja porque no tiene agua no debemos remitirla al INFONAVIT ni al fraccionador, fue aquí y hablo como institución, tal vez no nos tocó a nosotros, tal vez no es responsabilidad de nuestro cliente pero como institución es el ayuntamiento donde se otorgan o se niegan los permisos y ha habido problemas con permisos otorgados anteriormente, esperemos que las razones, el tiempo les de la razón a ustedes compañeros y que se me niegue a mí, que sea yo quien se equivoque para que en lo sucesivo si se garantiza el agua en los fraccionamientos que el Cabildo actual ha autorizado, como yo no considero que esto sea así es por eso que mi voto será en contra porque no veo que se garantice el servicio de agua potable y drenaje, entiendo las consideraciones que pondera con mucha frecuencia el compañero Portillo en cuanto a la inversión, la posibilidad de que haya más vivienda, de que crezca la ciudad, pero creo que no a ese costo de no garantizar el servicio de agua. Es cuánto compañeros. - - - - -

- - - Solicita el uso de la palabra la C. Regidora Norma Delia González Salinas, quien manifiesta: El día de ayer en la previa nos dieron una explicación muy amplia el Gerente Técnico, el cual estaba comentando de la situación de la falta de agua que fue la pregunta que hicimos todos los que acudimos a la previa y aquí el mismo nos estaba explicando de donde se suministraba este fraccionamiento que está en la mesa para autorizarlo o no y nos estaban diciendo de la perforación de pozos que ya la CONAGUA no da la misma cantidad que antes proporcionaba a COMAPA y por lo tanto se tiene que buscar algún otro método para poder llevar el agua, sabemos bien aquí lo decía Ovidio ayer que Reynosa, el subsuelo es muy bueno para la perforación y poder abastecerse, nos explicaron también ayer, en este fraccionamiento de donde se va a mantener del rebombeo México el cual ahorita está funcionando con dos pozos y que era petición para darles la factibilidad que se perforaran tres pozos más, dos que van a servir para este fraccionamiento y uno que va quedar ahí como extra para ver para donde más funciona en esa misma área no nada más para este fraccionamiento sino a los que están aledaños a él. Es cuánto. - - - - -

- - - Solicita el uso de la palabra el C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza, quien manifiesta: Buenas tardes a todos, en realidad creo que aquí en Reynosa viene un crecimiento muy grande, no podemos parar nosotros el desarrollo de la ciudad que tiene un gran futuro, ahorita se están ofertando bastantes empleos, va venir mucha gente de otras ciudades y no vamos a tener suficientes casas donde vivan las personas, en realidad Reynosa, ciertos puntos de la ciudad sobre la carretera a San Fernando tenemos lugares con muy buen agua, donde se puede abastecer, todos estos nuevos fraccionamientos que están por venir,

igual ya tiene años usándose los pozos sumergibles aquí en Reynosa, creo que hay alrededor de quince usándose en varios fraccionamientos y la verdad la calidad del agua que proviene de los pozos es muy buena, simplemente pasan por un tratamiento pequeño que se clorifica el agua y se da muy buen servicio a la ciudad. Es cuánto. -----

- - - Agradece el C. Presidente Municipal José Elías Leal los comentarios y pide al Secretario del Ayuntamiento someta a votación el presente punto y de cuenta de la propia votación. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECIOCHO (18) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.**JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTOYTRES **(03) VOTOS POR LA ABSTENCIÓN DE LOS CC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO VALLADOLID, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.** -----

(A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas).

D I C T A M E N

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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 Fusión; y División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Valladolid, solicitada por la **empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal el C. Ing. Mario Alberto Muñoz Ramos.

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

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio N° SOP-JHB-0997-16, 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 Desarrollos Inmobiliarios LND,

S.A. de C.V., sobre Fusión; y Fraccionamiento denominado **VALLADOLID**, 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 Fusión; y Fraccionamiento denominado **Valladolid**, propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, 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 fueron revisados los documentales requeridos a la empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de Fusión; y División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas, 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 de Fusión; y Solicitud de fraccionamiento denominado **Valladolid**, factibilidades, pago de impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, personalidad jurídica, certificado de libertad de gravamen, copia de la identificación del representante legal, lineamientos urbanos, Dictamen de Impacto Urbano, planos de Lotificación y Rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12 fracción X y XII, 60 numeral 1, fracción IV y 68; 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:

RESUELVE

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V., respecto a la autorización de Fusión de dos predios; División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado **Valladolid**, 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 Desarrollos Inmobiliarios LND,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:

D I C T A M I N A

--- **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:

a).- Fusión de dos predios, el primero con superficie 117,689.409 m² y el segundo de 32,310.588 m², formando un solo cuerpo con superficie total de 149,999.99 m²; y

b).- División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento Valladolid, quedando descrita de la siguiente forma:

Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento denominado "**Valladolid**" ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Ing. Mario Alberto Muñoz Ramos, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 149,999.99 m², en las cuales se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 87,151.02 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento VALLADOLID			
ÁREA TOTAL			149,999.990 M2
área de derecho de paso			192.000 M2
área de vialidad			48,857.030 M2
área lotificable			100,950.960 M2
área vendible			87,151.020 M2
	Sup. Habitacional	85,048.63	M2
	Sup. Comercial	2,102.39	M2
área de cesión			13,799.940 M2
	área verde	8,320.510	M2
	área equipamiento	5,479.430	M2
lotes vivienda unifamiliares			848
lotes Comerciales			5
lote tipo	6.00 x 16.00	96.00 m ²	
	6.00 x 19.50	117.25 m ²	

Por lo estipulado en los artículos 12fracción X y XII, 50, 51, 51 Bis, 52, 52 Bis, 60 numeral 1 fracción IV, 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^o 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. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firmaron el presente dictamen los CC. ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA. -----
-----.

- - - 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 LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS FLORES ETAPA II, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V.

- - - Hace uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Nuevamente solicito al Regidor Juan Salvador Portillo Martínez en su calidad de Coordinador de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas nos dé a conocer el dictamen correspondiente. -----

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza, quien manifiesta: ¿Me permite Alcalde?. Gracias. Quería hacer una sugerencia y proponer si se puede omitir la lectura del dictamen y se sintetice un poco ya que son tres dictámenes o cuatro igualitos, ocho, entonces para ver si podemos abreviar, ustedes decidan, sintetizar en vez de leer todo el dictamen. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Se me hace valida la propuesta del Regidor Ovidio, sé que hablar de las generalidades de un fraccionamiento aunque sigo siendo de la idea y se los he compartido de que estos dictámenes son nada más la relatoría de cómo fue la petición del particular o del fraccionador al ayuntamiento, del ayuntamiento a Obras Públicas y demás, creo que esa parte la podemos omitir y centrarnos en la definición de los datos del o conclusiones del dictamen. -----

- - - Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: Lo voy a someter a consideración de pleno por favor. Adelante Señor Secretario. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Solicito a los miembros del cabildo se manifiesten quienes estén por la afirmativa de la propuesta del C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza, por favor levanten su mano. (Se manifiestan), quienes estén por la negativa (No se manifiestan) y quienes estén por la abstención favor de manifestarse. (No se manifiestan). Muchas gracias Señores. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: VEINTIÚN (21) VOTOS POR LA AFIRMATIVA, POR LO ANTERIOR SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA PROPUESTA DE QUE SE OMITAN EN EL PRESENTE DICTAMEN Y LOS SIGUIENTES LOS CONSIDERANDOS Y RESOLUTIVOS, DANDOSE LECTURA SOLAMENTE A LOS DICTAMENES Y ANEXANDOSE COMPLETOS AL FINAL DE LA VOTACIÓN DE CADA PUNTO. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Gracias Señor Presidente, con el permiso del Honorable Cabildo. 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 el trámite de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento **Paseo de las Flores Etapa II**, quedando descrita de la siguiente forma: a.-Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento **“Paseo de las Flores Etapa II”** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Construcciones ARYVE, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Lic. Enrique Othón González Morales, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 92,664.737 m², en las cuales se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 50,798.225 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Paseo de las Flores Etapa II		
ÁREA TOTAL	92,664.737	M2
Afectación de canal pluvial	1,341.097	M2
Afectación vial Brecha ampl.	323.973	M2
Area Neta	90,998.665	M2
Area de Vialidad	32,052.682	M2
Area Lotificable	58,945.984	M2
Area Vendible	50,798.225	M2
Area de Cesión	8,147.758	M2
área verde	4,655.96	M2
área de equipamiento	3,491.80	M2
lotes vivienda unifamiliares	389	

Por lo 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, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA Y EL DE LA VOZ JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ. Por cuanto a este punto solicito nuevamente Presidente la intervención del Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante, para aclarar alguna duda que haya surgido o tengamos una mayor explicación. Es cuánto. ----- Toma el uso de la voz el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Es una solicitud de lotificación, de un predio de 9.2 hectáreas ubicado al sur de la ciudad colindando con un área ya habitacional, está contemplado dentro de nuestro programa de ordenamiento territorial también ya como para vivienda en densidad alta y tenemos en cuestión de las áreas como les digo una superficie de 9.2 hectáreas de las cuales tenemos un derecho de vía que se consideró para un dren pluvial de 1,341.097 m2, se está considerando también un derecho de vía para la ampliación de la brecha que es un acceso contiguo o paralelo, brecha La Retama de 323.97 m2 teniendo un área neta lotificable de o a considerar del proyecto de 90,998 m2 de los cuales tenemos 32,052.68 m2 para vialidad restando 58,945.98 m2 como área lotificable, de las cuales tenemos solamente 50,798.225 m2 como área vendible y como cesion8,147.758 m2 de los cuales como área verde son 4,655.96 m2 y un área de equipamiento de 3,491.80 m2 es un proyecto que comprende albergar 389 viviendas unifamiliares solamente. Es cuánto. -----

 - - - Toma uso de la palabra el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: En la reunión que sostuvimos el día de ayer en la previa, surgió un dato que yo les compartí a través de la lectura del oficio informativo, en la COMAPA son muy precisos en señalar que en lo que emiten y lo que agregan a los expedientes que aquí los traigo no es la factibilidad es un oficio informativo y me refiero a una cláusula que le pusieron a un fraccionador que vamos a ver más adelante y si me permiten le voy a dar lectura en los requisitos que le informan, la COMAPA le informa a un fraccionador que debe atender para que se le pueda dar la factibilidad del suministro de agua potable dice: *“Suministro y colocación de tinaco con capacidad de 1,100 litros para cada vivienda, colocados a una altura de 2.50 metros arriba de la salida hidráulica más alta de la red interna en cada vivienda”* Creo compañeros

que esta cláusula dadas las condiciones en las que viven las muchas de las familias de Reynosa, creo que esta cláusula tendría que agregarse a todos y cada uno de los fraccionamientos para que todas las viviendas nuevas estén ya dotadas con el tinaco y con su instalación respectiva, yo ayer les proponía que las donaciones estas, perdón, que las autorizaciones de fraccionamientos que hoy vamos a desahogar, que hoy estamos desahogando estuvieran condicionadas a una cláusula similar a que los fraccionadores instalaran un tinaco a las viviendas, si escapa porque así lo han querido ustedes, si escapa de la decisión de cabildo, si le dejamos esa responsabilidad a la COMAPA a lo mejor lo que cabe es un exhorto compañero Ariel Longoria en su calidad de Coordinador de la COMAPA o a Usted Presidente Municipal en su calidad de Presidente del Consejo de la Comisión de COMAPA para que instruyan al Gerente de la COMAPA para que apliquen esta cláusula en todos los casos, en éste y en todos los casos, la propuesta en resumen es que hagamos algo, la que se me ocurre de inmediato es que los fraccionamientos que hoy estamos aprobando salgan condicionados a que los fraccionadores les pongan el tinaco respectivo en sus instalaciones a cada una de las viviendas o que sea a través de la COMAPA que es quien se lleva la relación de ese tema con los fraccionadores, se los dejo en la mesa, creo que es importante hacer esta reflexión porque el problema del agua lo padecemos ya en todas las zonas geográficas del municipio. Es cuánto. -----

----- Toma el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: ¿Si me permite Presidente? Lo que comentaba parece que escuché de otro fraccionamiento ¿si es de éste? ---Comenta el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: No, mencioné que es de otro, esa cláusula es de otro. ---Continúa el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez: Lo que pasa es que sí viene en este, en este en particular sí dice: *“Suministro e instalación de tinacos con capacidad de mil cien litros en cada vivienda”* En este caso si lo están solicitando y si está dentro de.. sí, no me quiero meter porque como se va a tratar más adelante precisamente lo contrario, entonces viene de ahí, el porqué, ahí es donde da la explicación el Ingeniero, en el caso de este fraccionamiento compañero sí viene aquí la condicionante en la cláusula de los tinacos. Es cuánto Señor. -----

----- Hace uso de la palabra el C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza, quien manifiesta: Aquí es muy importante que este fraccionador que se está preocupando por el desagüe pluvial, ahí está dejando una aceptación de canal pluvial que es muy importante para esa zona, ya que esa zona tiene por ahí muy cerca el paso del agua en temporada de lluvia y ahorita estamos viendo que ese canal le va servir mucho a la colonia Paseo de las Flores para un futuro entonces es muy importante que el fraccionador que está poniendo los pies sobre la tierra metiéndole ganas al desagüe pluvial, nunca nos debemos olvidar de eso, y la verdad que es muy importante también que esta fase de la colonia ya no tiene calles privadas y eso es muy importante también para que los vehículos se manejen más fácil ahí adentro. Es cuánto. Gracias. -----

----- Agradece el C. Presidente Municipal José Elías Leal y pide al Secretario del Ayuntamiento someta a votación el presente punto. -----

--- Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **Dieciocho (18) Votos por la afirmativa de los CC. JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA.**

LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTOYTRES **(03) VOTOS POR LA NEGATIVA DE LOSCC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS FLORES ETAPA II, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V.-**-----

(A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas).

DICTAMEN

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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 División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Paseo de las Flores Etapa II, solicitada por la **empresa Construcciones ARYVE, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal el C. Lic. Enrique Othón González Morales.

CONSIDERANDO

---**PRIMERO:** Que de acuerdo al oficio N^o SOP-JHB-1000-16, 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 Construcciones ARYVE, S.A. de C.V., sobre Fraccionamiento denominado **Paseo de las Flores Etapa II**, 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 del Fraccionamiento denominado **Paseo de las Flores Etapa II**, propiedad de la empresa Construcciones ARYVE, 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 fueron revisados los documentales requeridos a la empresa antes mencionada 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, dictamen técnico, 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 **Paseo de las Flores Etapa II**, factibilidades, pago de impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, personalidad jurídica, certificado de libertad de gravamen, copia de la identificación del representante legal, pago de los derechos correspondientes, lineamientos urbanos, **Dictamen de Impacto Urbano**, planos de Lotificación y Rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 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:

RESUELVE

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa Construcciones ARYVE, S.A. de C.V., respecto a la autorización de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado **Paseo de las Flores Etapa II**, 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 Construcciones ARYVE,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 del

Honorable Cabildo en Pleno, el trámite de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento **Paseo de las Flores Etapa II**, quedando descrita de la siguiente forma:

a.-Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento **“Paseo de las Flores Etapa II”** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Construcciones ARYVE, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Lic. Enrique Othón González Morales, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 92,664.737 m², en las cuales se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 50,798.225 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Paseo de las Flores Etapa II		
ÁREA TOTAL	92,664.737	M2
Afectación de canal pluvial	1,341.097	M2
Afectación vial Brecha ampl.	323.973	M2
Area Neta	90,998.665	M2
Area de Vialidad	32,052.682	M2
Area Lotificable	58,945.984	M2
Area Vendible	50,798.225	M2
Area de Cesión	8,147.758	M2
área verde	4,655.96	M2
área de equipamiento	3,491.80	M2
lotes vivienda unifamiliares	389	

Por lo 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firmando los integrantes de la Comisión ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA. -----

- - - IX.- 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 CAMBIO DE USO DE SUELO, A HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, PLAN MAESTRO POR ETAPAS, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.

- - - Cede el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal al C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Gracias. Con su permiso Honorable Cabildo, Señor Presidente, no sobra lo que ya se dijo acá pero sigue considerando que tal y como están completos los dictámenes se anexan en el acta independientemente de que aquí estamos de alguna manera abreviando parte de él. ---Interviene el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Si me permiten, nada más para los efectos procedentes con respecto a la lectura de los dictámenes en el acta correspondientes se insertaran en la forma en que fueron remitidos y firmados por los suscritos. ---Continúa el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: **DICTAMEN.** --- **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 Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta; así como la División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento **San Francisco**, quedando descrita de la siguiente forma: a).- se procede el **Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta** del predio con superficie de 1'034,288.09 m², ubicado por carretera Reynosa-San Fernando al sur de la ciudad, en colindancia del fraccionamiento Misión Santa Fe en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V. b).-se procede la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento "**San Francisco**" ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Arq. Raúl Martínez Villarreal, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie total de 1'034,288.09 m², en las cuales se realizan la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficie vendible de 536,830.57 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas y Superficies:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento SAN FRANCISCO			
ÁREA TOTAL			1.034.288,09 m2
Afectaciones			48.805,71
área de vialidad			399.950,74 m2
área lotificable			585.531,64 m2
área vendible			532.030,52 m2
	área vivienda Unifamiliar	471.143,47	m2
	área comercial	60.887,05	m2
área de cesión			53.501,12 m2
en manzanas	43.545,16	m2	
camellones	19.911,92	m2	
al 50%	9.955,96	m2	
	área verde	31.237,12	m2
	área equipamiento	22.264,00	m2
lotes vivienda unifamiliares			5.089
lotes comerciales			219
Total de lotes			5.308

Por lo estipulado en los artículos 12 fracción X y XII, 77, 78, 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firman el Dictamen los CC. ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.

Es cuanto Señor Presidente, de igual forma pido la intervención del C. Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante para cualquier duda o aclaración al respecto. Es cuánto. - - - - -

- - - Cede el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal al C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Sí, es un terreno que está ubicado al sur de la ciudad por la carretera a San Fernando entre dos fraccionamientos habitacionales que son Rincón de las Flores y Misión Santa Fé, es un predio de 103 hectáreas aproximadamente en el cual están albergando 5,089 lotes para vivienda habitacional y 119 lotes comerciales, haciendo un total de 5,308 lotes de los cuales tenemos áreas importantes de afectación sobre todo derechos de CFE, líneas de tensión son 48,805.71 m², tenemos un área de vialidad de cerca de 40 hectáreas 399,950.74 m², un área lotificable de 585,531.64 m², de los cuales de esa área lotificable 532,030.52 m² para superficie vendible de los cuales, de esos quinientos mil 471,143.47 son destinados para los lotes de vivienda unifamiliar y 60,887.05 para los lotes comerciales, de esto las áreas de cesión tenemos 43,545.16 m² de los cuales tenemos en superficie en camellones 19,911.92 m², y en áreas de camellones o vialidades arriba de seis metros de ancho 9,955.96 de los cuales la ley contempla tomárselos a un cincuenta por ciento, siendo un total de 31,237.12 m² de área verde y de equipamiento 22,264.00 m². Es cuánto Señor. - - - - -

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: Con su permiso Alcalde, este fraccionamiento ¿está contemplando tinacos? ... ---Comenta el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez: En este caso, ayer nos explicaba el ingeniero Chew, en el sentido a qué fraccionamiento se le piden tinacos y a quien se les pide un tanque elevado de x capacidad, en este caso se les está pidiendo a ellos un tanque elevado, digo una cisterna, tanque cisterna perdón, y de alguna forma tiene ayuda, igualmente se habló ayer de cinco pozos y se van a ir construyendo conforme avanza el fraccionamiento porque por la cantidad de lotes como ustedes se darán cuenta no veremos los primeros lotes ni este año ni el próximo, nada más que si lo ocupan para lo que es infraestructura y lo que es empezar a trabajar con la introducción de redes, entonces sí no viene en este caso y es por eso hablando con el desarrollador, comentó “yo, lo que ustedes me digan, nada más que es una cosa o es otra, no son las dos”, por ejemplo a mí lo que más fácil que se me haría como desarrollador y creo que a cualquier desarrollador, lo comentaba aquí también con el compañero Alan en ese sentido es suministrarles tinacos ayer veíamos el costo si los multiplicamos al final del día no se eleva si hiciéramos una cuenta creo que serían cuatrocientos mil pesos, no estoy muy mal, pero al colocar el tanque cisterna, etcétera y todas lo demás que conlleva por supuesto que se dispararía, una, dos, de primera instancia en cuanto comenzara esto tendría que hacer ya lo del tanque cisterna y a todo lo que se comprometió y si fuera el otro caso, si hace veinte casas son veinte tinacos, si hace cien pues hace cien, si hace mil pues son mil, ¿si me explico? Y estarían los últimos allá a lo mejor cuando ya no se usen pero ..es la explicación que él me daba, por supuesto que dice si son los lineamientos de COMAPA y es a lo que me obligan pues yo encantado de la vida, yo prefiero tinacos, porque económicamente para ellos es obvio que es ahorro pero realmente lo que está haciendo COMAPA es viendo las necesidades a lo que están pidiendo, por eso no se toma con el mismo rasante los diferentes fraccionamientos de acuerdo a como se dan, no porque sea hijo de.. o pariente de..sino que en sí es lo que se necesita, de hecho por aquel rumbo se está trabajando ya con pozos ¿verdad? Ellos iniciaron como no había línea de drenaje cuando se pobló por aquel rumbo con una planta de rebombeo, hoy ya se conectó la línea y está funcionando

perfectamente aquella área por eso se limita exclusivamente a lo que es agua que es donde verdaderamente podría contemplarse algún problema a futuro. Eso es cuánto Señor. -----

----- Toma el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: ¿Cuántas viviendas sería la primera etapa Arquitecto? ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Mil doscientas, es un fraccionamiento se me olvido comentar que está proyectado para ejecutarse a diez años, es un fraccionamiento por etapas a diez años y tiene contemplado en su primer etapa 1,200 viviendas las que requerirían la perforación de dos pozos profundos para dar un gasto de aproximadamente 70 litros por segundo, de los cuales requieren solamente 50 litros por segundo. ---

Continúa el C. Regidor Ariel Longoria García: El cuestionamiento es dada la ubicación del predio, está un poco retirado todavía quedan muchos espacios ahí en medio y si me hace ruido que ya sea lo que la COMAPA haya designado si es tanque elevado o es tinaco habría que darle una checada, de ver, dadas las circunstancias que son pocos los predios que se han hecho viviendas para ese lado y que la ciudad va creciendo hacia allá, estar bien seguros de que a la hora que se empiecen a desarrollar más terrenos al lado o para atrás de esos mismos podamos contar con las instalaciones que ya los primeros han estado haciendo que sea para dar abasto sobre todo a toda la región que se encuentra en esa parte de la ciudad. Es cuánto. ----- Solicita el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar quien manifiesta: Yo no le veo condicionante en que sean ambas cosas el tinaco y el tanque elevado, no hay ningún problema con eso y habría que revisar también por cuestiones de hidráulica, se requiere menos presión, usted me podrá desmentir Arquitecto para que suba a un tinaco domestico de 1,100 litros, a la instalación ya más completa de los tanques cisterna elevados, yo creo que es válido que sean las dos y mi comentario lo digo con un dato que les quiero recordar, compartir y si me hace favor de corroborarlo Regidor Portillo, yo he leído noticias periodísticas, notas periodísticas que hay alrededor de seis mil viviendas abandonadas en Reynosa, del INFONAVIT, tan solo del INFONAVIT, una cifra, seis mil recuerdo haber leído una nota ¿qué quiere esto decir? Que las consideraciones más que la necesidad del suministro de las viviendas, las familias, es el lucro, es el negocio, negocios lícitos, negocios válidos pero negocios y nosotros como autoridades municipales tendríamos que meterle racionalidad a este tema, a este asunto, tal vez aprovechando este auge, esta intención de hacer negocio de muchos empresarios, muchos inversionistas, para sacarles un plus que pudiera ser el tinaco, que pudiera ser el tanque elevado, que pudiera ser que se entregue con las instalaciones mínimas de infraestructura mínima educativa, aprovechar esa circunstancia de que vivienda no hace falta en Reynosa, estamos en un asunto de negocios que bueno que escogieron a Reynosa para hacer negocios pero que malo que esté prevaleciendo el lucro por encima del bienestar de las familias que aquí habitamos, creo que tendríamos que ser más exigentes para sacarle el mayor provecho a esta circunstancia que no la impusimos nosotros así opera el INFONAVIT que así se decidió en el Gobierno Federal, darle un impulso fuerte a los programas de vivienda y bueno ...se ha prestado a que ... podríamos llamarle abuso ¿verdad? Excesos, concluyo mi comentario compañeros diciéndoles que hay que sacar el máximo provecho reiterarles el máximo provecho y por qué no pensar en tinacos y tanques elevados, tal vez en algo mas sobre todo en desarrollos tan grandes, tan importantes como este, de tantas viviendas que hoy se están discutiendo. Es cuánto. -----

----- Solicita el uso de la palabra el C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza quien manifiesta: Sí, fíjense que es muy importante, este fraccionador se requiere que hagan varios pozos, 150 litros por segundo lo que se requiere para eso, esa área es muy productiva de agua esa zona y la verdad cuando haces el

tanque cisterna como es elevado y los sacas directo de la bomba al pasar por la clorificación con la misma presión de la bomba te lo va a subir al tanque cisterna, de ahí con ese tanque cisterna ya no se necesita más presión para que llegue a todas las casas, mas sin embargo si le podemos sacar el plus que dice el compañero sería muy bueno para la ciudadanía pero eso ya sería un extra que daría la colonia a sus futuros clientes ¿verdad? Entonces yo creo que lo más importante es que mucha gente está creyendo en Reynosa, los fraccionadores están invirtiendo en nuestra ciudad y es el futuro para que siga creciendo nuestra ciudad. Es cuánto. ----- Toma el uso de la voz el C. Regidor Ariel Longoria García, quien manifiesta: Con permiso, yo creo que el plus que se va a tener compañero Ovidio es a la hora que al municipio sea entregado ese fraccionamiento y cuente con las instalaciones debidamente para poder así hacer la proyección necesaria para próximos fraccionamientos que se cuenten y no estar estamos en algunos fraccionamientos ahorita que a lo mejor no son de esta administración sin embargo tienen tanques elevados y no funcionan, no le dan el servicio a la ciudadanía. Es cuánto. -----
 Agradece el C. Presidente Municipal los comentarios y pide al Secretario del Ayuntamiento someter a votación el presente punto. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **Dieciocho (18) Votos por la afirmativa de los CC.** JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **Tres (03) Votos por la negativa de los CC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, A HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, PLAN MAESTRO POR ETAPAS, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** (A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas).

DICTAMEN

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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 Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta;

División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado San Francisco, solicitada por la **empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal C. Arq. Raúl Martínez Villarreal.

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

---**PRIMERO:** Que de acuerdo al oficio N° SOP-JHB-0998-16, 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 VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., sobre Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta y de Fraccionamiento denominado **San Francisco** 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 del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta y de Fraccionamiento denominado **San Francisco**, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, 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 fueron revisados los documentales requeridos a la empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta; así como de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas, 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 de Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta; así como de un fraccionamiento denominado **San Francisco**, la Lotificación, pago de impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de la identificación del representante legal, pago de derechos correspondientes, dictamen técnico, planos de Lotificación y Rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12 fracción X, 77, 78, 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:

R E S U E L V E

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., respecto a la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta; así como de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado **San Francisco**, 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 VIP Desarrollo Urbano, 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:

D I C T A M I N A

--- **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 Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta; así como la División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento **San Francisco**, quedando descrita de la siguiente forma:

a).- se procede el **Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta** del predio con superficie de 1'034,288.09 m², ubicado por carretera Reynosa-San Fernando al sur de la ciudad, en colindancia del fraccionamiento Misión Santa Fe en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V.

b).-se procede la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento **"San Francisco"** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Arq. Raúl Martínez Villarreal, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie total de 1'034,288.09 m², en las cuales se realizan la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficie vendible de 536,830.57 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas y Superficies:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento SAN FRANCISCO			
ÁREA TOTAL			1.034.288,09 m2
Afectaciones			48.805,71
área de vialidad			399.950,74 m2
área lotificable			585.531,64 m2
área vendible			532.030,52 m2
	área vivienda Unifamiliar	471.143,47	m2
	área comercial	60.887,05	m2
área de cesión			53.501,12 m2
	en manzanas	43.545,16	m2
	camellones	19.911,92	m2
	al 50%	9.955,96	m2
	área verde	31.237,12	m2
	área equipamiento	22.264,00	m2
lotes vivienda unifamiliares			5.089
lotes comerciales			219
Total de lotes			5.308

Por lo estipulado en los artículos 12 fracción X y XII, 77, 78, 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA,

OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ARIEL LONGORIA GARCÍA, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.

- - - X.- 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 CAMBIO DE USO DE SUELO DENSIDAD MEDIA A ALTA, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN VALLE SOLEADO SECTOR 5 Y 6, PROPIEDAD DE LA EMPRESA VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.

- - - Cede el uso de la palabra el C. Presidente Municipal José Elías Leal al C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez para que dé lectura al dictamen correspondiente. - - - - -

*- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Gracias Presidente, con el permiso del Honorable Cabildo, leeré nada más el encabezado para que sepan de que fraccionamiento estamos hablando. “Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis. 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 Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; así como División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6, solicitada por la **empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal C. Arq. Arturo Fernando Rodríguez Niño de la Rivera. **D I C T A M I N A--- 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 Solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; y de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento **Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6**, quedando descrito de la siguiente forma: a).- a).- se procede el **Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta** de los predios con superficie de 54,546.44 m² y 28,430.37 m², ubicados por carretera Reynosa-San Fernando al sur de la ciudad, en colindancia del fraccionamiento Valle Soleado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V. b).- se procede la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento denominado **“Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6”** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Arq. Arturo Fernando Rodríguez Niño de la Rivera, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficies de 54,546.44 m² y 28,430.37 m², en las cuales se realizan la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 32,057.11m² para el Sector 5; y 16,434.26 m² en el Sector 6, de acuerdo a los siguientes Cuadro General de Áreas:*

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Ampliación Valle Soleado Sector 5			
ÁREA TOTAL SECTOR 5			54,546.44 m2
área de vialidad			17,633.83 m2
área lotificable			36,912.61 m2
área vendible			32,057.11 m2
	área vivienda Unifamiliar	28,097.87	m2
	área comercial	3,959.24	m2
área de cesión			4,855.50 m2
	área verde	2,912.14	m2
	área equipamiento	1,943.36	m2
lotes vivienda unifamiliares			280
lotes comerciales			18
Total de lotes			298

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Ampliación Valle Soleado Sector 6			
ÁREA TOTAL SECTOR 6			28,430.37 m2
área de vialidad			9,249.35 m2
área lotificable			18,181.02 m2
área vendible			16,434.26 m2
	área vivienda Unifamiliar	11,738.74	m2
	área comercial	4,695.52	m2
área de cesión			2,746.76 m2
	área verde	1,648.06	m2
	área equipamiento	1,098.70	m2
lotes vivienda unifamiliares			113
lotes comerciales			37
Total de lotes			150

Por lo estipulado en los artículos 12 fracción I, VII, X y XII, 77, 78, 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, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA Y EL DE LA VOZ JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ. No firmaron el presente dictamen los CC. ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA. Nuevamente solicito la intervención del Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante para cualquier duda o para ampliación del mismo tema. Es cuánto Señor Presidente. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante quien manifiesta: Es una lotificación dentro de dos áreas comprendidas en el fraccionamiento Valle Soleado en un fraccionamiento que esta a la salida a San Fernando los cuales fueron tambien autorizados por etapas, por sectores, están lotificando el sector 5 y el sector 6, dentro del Programa de Ordenamiento Territorial tenemos que está catalogado este fraccionamiento con una densidad media alta y media, aquí también se está solicitando el cambio de uso de suelo para cambiar la densidad media a densidad alta, tenemos las dos zonas, el sector 5 y el sector 6, dentro de los cuales en el sector 5 tenemos una superficie de 5.45 hectáreas de las cuales el proyecto les arrojó 17,633.83 m2 de vialidades restando una superficie lotificable de 36,902.61 m2, de los cuales 32,057.11 corresponden a un área lotificable vendible de los cuales de esos treinta y dos 28,000 serían destinados para 280 lotes de vivienda unifamiliar y 3,959.24 m2 para 18 lotes comerciales, teniendo una superficie de cesión de 4,855.50 m2 de los cuales

serían 2,912.14 m2 para área verde y 1,943.36 m2 para área de equipamiento. El otro sector, el sector 6 tendríamos una superficie de 2.84 hectáreas de las cuales están destinando 9,249.35 m2 para vialidades restándole 18,181.02 para área lotificable de los cuales únicamente 16,434.26 m2 corresponderían para la lotificación vendible de los cuales tienen 11,738.74 m2 para 113 lotes unifamiliares y 37 lotes comerciales con una superficie de 4,695.52 m2, esto arroja también una superficie lotificable de 2,746.76 m2 correspondiente a las áreas de cesión que son 1,648.06 m2 de área verde y 1,098.70 m2 para área de equipamiento, todos estos dos sectores se contempla autorizarse 298 en el sector 5 y 150 en el sector 6 sería un total de 448 lotes. Es cuánto. - - - - -

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Gracias, si entendí bien la explicación de hoy y la de ayer por la tarde, este fraccionamiento, es el mismo desarrollador del que se votó recién se acaba de discutir ¿verdad? es el mismo fraccionador están ubicados uno frente al otro, en realidad la pregunta era más pertinente en la ocasión de la discusión anterior pero como es una continuación y es el mismo desarrollador creo que sigue siendo válido que le pregunte Secretario si han considerado alguna previsión o alguna obra adicional para el acceso principal a la colonia, no lo pasaron hoy, ayer si pasaron el polígono donde van a estar las viviendas del fraccionamiento anterior que están al fondo, no empiezan fraccionando pegado a la carretera, lo hacen al fondo, pero son 5,500 viviendas en el anterior, seguramente va a ser un flujo muy importante de viviendas, perdón, vehicular y no me queda claro, no recuerdo que lo hayan comentado si hay alguna previsión, algún carril de aceleración o algún semáforo o qué previsión en cuanto al tráfico vehicular están haciendo para el acceso a este conjunto de fraccionamientos, creo que le impacta más al anterior que ya discutimos pero la pregunta creo que sigue siendo válida. ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Dentro de los requisitos para la autorización del fraccionamiento se les pide un estudio de impacto vial y los cuales están aquí en el expediente, aquí está considerado, éste es el proyecto de vialidad con sus carriles de desaceleración y el acceso al mismo, este fraccionamiento de aquí hacia el poniente es donde está desarrollado y a su acceso principal accede por un solo cuerpo y al desarrollarse esta 5 y 6 ya está obligado a dejar la avenida como está proyectada en un principio donde la ley les requiere a los desarrolladores una vialidad mínima de treinta metros para accesar, aquí lo están considerando en dos cuerpos y el otro cuerpo restante para tener acceso a este desarrollo y a su vez ... Interviene el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Ese ya está el trazo y uno de los cuerpos, la bajada hacia el otro, al que... ---Comenta el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Está considerado en el estudio de impacto vial ... ---Continúa el C. Oscar Díaz Salazar: ¿Hay un carril adicional? O ¿Qué es lo que va haber? ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Están considerados los carriles, el estudio, también se hace de acuerdo a la normatividad de carreteras federales que es la carretera tipo A2 y tiene que contar también con esa autorización de cumplir con las normas que marca para poder acceder a esos fraccionamientos. ---Comenta el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Y en español y en español, qué, ¿va haber un carril ... ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Tiene que haber un carril de desaceleración y uno de incorporación... ---Comenta el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: ¿Lo va hacer el fraccionador ese? ---Responde el C. Arq. Rafael Herrera Bustamante: Lo tiene que hacer el desarrollador, está obligado a hacerlo para poder obtener el permiso de SCT de acceder a un derecho de vía federal. - - - - -

- - - Agradece el C. Presidente Municipal los comentarios y pide al Secretario del Ayuntamiento someter a votación el presente punto. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECIOCHO (18) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.**JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **TRES (03) VOTOS POR LA NEGATIVA DE LOS CC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DENSIDAD MEDIA A ALTA, LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN VALLE SOLEADO SECTOR 5 Y 6, PROPIEDAD DE LA EMPRESA VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**

(A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas).

DICTAMEN

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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 Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; así como División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6, solicitada por la **empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal C. Arq. Arturo Fernando Rodríguez Niño de la Rivera.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio N^o SOP-JHB-0881-16, 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 VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., sobre Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; y Fraccionamiento denominado **Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6** 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 del Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; y Fraccionamiento denominado **Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6**, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, 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 fueron revisados los documentales requeridos a la empresa antes mencionada 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, 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 Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; y de fraccionamiento denominado **Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6**, Lotificación, pago de impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de la identificación del representante legal, pago de derechos correspondientes, dictamen técnico, planos de Lotificación y Rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12 fracción 1, numerales I, VII, X, XII, 75 y 78; 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:

R E S U E L V E

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., respecto a la autorización de Solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; y de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado **Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6**, 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 VIP Desarrollo Urbano, 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:

D I C T A M I N A

--- **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 Solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Densidad Alta; y de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas del fraccionamiento **Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6**, quedando descrito de la siguiente forma:

a).- a).- se procede el **Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Densidad Alta** de los predios con superficie de 54,546.44 m² y 28,430.37 m², ubicados por carretera Reynosa-San Fernando al sur de la ciudad, en colindancia del fraccionamiento Valle Soleado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V.

b).- se procede la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento denominado **“Ampliación Valle Soleado Sector 5 y 6”** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa VIP Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Arq. Arturo Fernando Rodríguez Niño de la Rivera, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficies de 54,546.44 m² y 28,430.37 m², en las cuales se realizan la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 32,057.11m² para el Sector 5; y 16,434.26 m² en el Sector 6, de acuerdo a los siguientes Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Ampliación Valle Soleado Sector 5			
ÁREA TOTAL SECTOR 5			54,546.44 m2
área de vialidad			17,633.83 m2
área lotificable			36,912.61 m2
área vendible			32,057.11 m2
	área vivienda Unifamiliar	28,097.87	m2
	área comercial	3,959.24	m2
área de cesión			4,855.50 m2
	área verde	2,912.14	m2
	área equipamiento	1,943.36	m2
lotes vivienda unifamiliares			280
lotes comerciales			18
Total de lotes			298

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Ampliación Valle Soleado Sector 6			
ÁREA TOTAL SECTOR 6			28,430.37 m2
área de vialidad			9,249.35 m2
área lotificable			18,181.02 m2
área vendible			16,434.26 m2
	área vivienda Unifamiliar	11,738.74	m2
	área comercial	4,695.52	m2
área de cesión			2,746.76 m2
	área verde	1,648.06	m2
	área equipamiento	1,098.70	m2
lotes vivienda unifamiliares			113
lotes comerciales			37
Total de lotes			150

Por lo estipulado en los artículos 12 fracción I, VII, X y XII, 77, 78, 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firman el presente dictamen: ARIEL LONGORIA

GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA. -----

- - - XI.- 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 LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PUNTA NORTE, PROPIEDAD DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien cede el uso de la voz al C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez para que de lectura al dictamen correspondiente. -----

- - - *Hace uso de la palabra el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Con su permiso respetables miembros del cabildo. Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis. 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 División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Punta Norte, solicitada por la **Empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal el C. CP Julio Borrego Zubiria. Y DICTAMINAN: --- **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 **Punta Norte**, quedando descrita de la siguiente forma:*

1.-Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento “Punta Norte” ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. CP Julio Borrego Zubiria, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 30,000.00 m², en las cuales se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 16,610.851 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Punta Norte			
ÁREA TOTAL			30.000,000 M2
área de vialidad			10.626,851 M2
área lotificable			19.373,149 M2
área vendible			16.610,851 M2
área de cesión			2.762,298 M2
	área verde	1.647,034	M2
	área equipamiento	1.115,264	M2
lotes vivienda unifamiliares			126
lote tipo	7.00 x 17.00	119.00 m2	

Por lo 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firman el presente dictamen los CC. ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.

Esto es cuanto Señor Presidente, Honorable Cabildo y pido atentamente que permitan que el Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante haga uso de la voz para que dé una explicación más amplia al respecto. -----

- - - Toma el uso de la palabra el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante manifestando: Es un predio donde la empresa está solicitando una lotificación, es un predio de tres hectáreas ubicado al nor poniente de la ciudad sobre la avenida el pasito, destinado para zona habitacional densidad media, es un proyecto realmente pequeño, están considerando construir 126 viviendas para 126 lotes que están solicitando, es un terreno de tres hectáreas dentro de los cuales están destinando 10,626.85 m2 para vialidad con área lotificable de 19,373.14 m2 de los cuales 16,610.85 m2 son área vendible y área de cesión tenemos 2,762.29 m2 , dentro de las áreas de cesión tenemos para área verde 1,647.03 m2 y área de equipamiento 1,115.26 m2. Es un proyecto chico donde tenemos contemplado un solo lote de área de cesión y las áreas verdes consideradas. -----

- - - Solicita el uso de la voz el C. Regidor Ovidio Gutiérrez Garza, quien manifiesta: Yo nada más quiero agregar esto y felicitar a todos los fraccionadores por seguir invirtiendo aquí en Reynosa, la verdad que se espera al ver estas grandes inversiones aquí en nuestra ciudad se espera un gran futuro para Reynosa y la verdad esto le da seguridad a nuestro Estado y a nuestra ciudad. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Sí, una pregunta Secretario, supongo yo que si tienen su dictamen de Protección Civil, le pregunto porque es un predio colindante al canal, sabemos que el canal como quiera presenta a pesar que se ha revestido una gran parte ya del mismo el tramo que pasa por la mancha urbano presenta como quiera escurrimientos y algunas áreas de por allá son áreas bajas, ¿no hay peligro de inundación en ese sector? ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Dentro de la autorización del fraccionamiento lo más, uno de los lineamientos más importantes que marca la Secretaría es el dictamen urbano que marca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado y ahí nos dan todos los lineamientos que debemos de seguir, ahí viene todo lo de Protección Civil, todas las cuestiones que se deben de considerar de acuerdo a la Ley, es una Ley Estatal para el Desarrollo Urbano del Gobierno de Tamaulipas, dentro de este proyecto, se tiene contemplado o nos arrojan por eso se le llama autorización de rasantes para nosotros como municipio es muy importante debido a que en nuestra ciudad todos los escurrimientos salen por las calles debido a que no tenemos un drenaje pluvial y se considera principalmente por donde vamos a sacar el agua de las lluvias o con lo que nos impacta al tener ya más áreas pavimentadas, nos impacta más el volumen de agua, está considerado que va salir al Rodhe el agua pluvial y también por el derecho de vía del Rodhe está considerado sacar el proyecto de COMAPA para aguas residuales para hacer un adelanto para el Rodhe y el colector que ya existe para COMAPA. Es cuánto. ---Continúa con el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Y algún requerimiento de subir el nivel de las viviendas, bombeo o algo. ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: No, el trazo que tiene contemplado, lo que tenemos, es un terreno que relativamente está alto, no tiene problema de inundación, lo que va generar de volumen de agua se va a dirigir al Rodhe. - -

- - - Agradece el C. Presidente Municipal los comentarios y pide al Secretario del Ayuntamiento someter a votación el presente punto. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **Diecisiete (17) Votos por la Afirmativa de los CC.** JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **DOS (02) Votos por la Negativa de los CC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, Y **DOS (02) Votos por la Abstención de los CC.** SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA, POR LO ANTERIOR ES **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS DEL FRACCIONAMIENTO PUNTA NORTE, PROPIEDAD DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.** -----

(A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas).

DICTAMEN

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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 División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado Punta Norte, solicitada por la **Empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V.**, representada por su apoderado legal el C. CP Julio Borrego Zubiria.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio N° SOP-JHB-0994-16, 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 Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V., sobre Fraccionamiento denominado **Punta Norte**, 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 del Fraccionamiento

denominado **Punta Norte**, propiedad de la empresa Inmobiliarios Mexicanos, 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 fueron revisados los documentales requeridos a la empresa antes mencionada 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, dictamen técnico, 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 **Punta Norte**, factibilidades, pago de impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, personalidad jurídica, certificado de libertad de gravamen, copia de la identificación del representante legal, pago de los derechos correspondientes, lineamientos urbanos, **Dictamen de Impacto Urbano**, planos de Lotificación y Rasantes, proyecto ejecutivo e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 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:

RESUELVE

--- **PRIMERO:** Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V., respecto a la autorización de División, Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y ventas de un fraccionamiento denominado **Punta Norte**, 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 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° 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:

D I C T A M I N A

--- **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 **Punta Norte**, quedando descrita de la siguiente forma:

1.-Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento **“Punta Norte”** ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, propiedad de la empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. CP Julio Borrego Zubiria, procediendo a la División (fraccionamiento) con superficie de 30,000.00 m², en las cuales se realiza la Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, con superficies vendibles de 16,610.851 m², de acuerdo al siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS Y SUPERFICIES fraccionamiento Punta Norte			
ÁREA TOTAL			30.000,000 M2
área de vialidad			10.626,851 M2
área lotificable			19.373,149 M2
área vendible			16.610,851 M2
área de cesión			2.762,298 M2
	área verde	1.647,034	M2
	área equipamiento	1.115,264	M2
lotes vivienda unifamiliares			126
lote tipo	7.00 x 17.00	119.00 m2	

Por lo 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTINEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firmaron el presente dictamen los CC. ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA. -----

- - - **XII.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS EN LO REFERENTE A LAS MODIFICACIONES AL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PARA EL EJERCICIO 2016.**

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien cede el uso de la voz al C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez para que de lectura al dictamen correspondiente. -----

- - - Hace uso de la palabra el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Con su permiso respetables miembros del cabildo. *“D I C T A M E N, ÚNICO: Que es procedente y necesaria la aprobación de las adiciones y modificaciones al Programa Anual de Obra para el ejercicio 2016, señaladas en el listado de obras que se anexa al presente dictamen correspondientes a los programas: CAPUFE 2016, FISMUN 2016, FORTAMUN 2016 y Programa Vertiente Infraestructura para el Hábitat 2016. Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, que estuvieron presentes y quisieron hacerlo, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firman el presente dictamen ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA.”* Es cuanto al dictamen, pido la intervención del C. Arquitecto Jorge Rafael Herrera Bustamante para una explicación más detallada al respecto. -----

----- Toma el uso de la palabra el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Sí, son modificaciones al programa que tuvo este cabildo a bien autorizarlo en el mes de febrero al Programa Anual de Obras, dentro del cual tenemos autorizadas dos obras dentro del programa de CAPUFE que fueron recarpeteos en la zona centro y la rehabilitación de toda la avenida Revolución también dentro del centro de la ciudad, dentro de los cuales al cerrar la obra de loa recarpetos tuvimos un sobrante en volumen de \$1,058,475.26, repuso el 16 ya que la meta no se cumplió como estaba proyectado por una de las realidades ya se había ejecutado el trabajo por una compañía constructora que estaba realizando un enlace y tuvo a bien con dinero sobrante pavimentar esa calle, pasándonos este saldo a favor, además de un saldo que tuvimos en CAPUFE en el 2015 por las obras que ejecutamos en el 2015, estos montos el Comité de Coordinación Fiscal CAPUFE nos autorizó poder aplicarlo en la Avenida Revolución para llegar a mas metas y terminarlo al cien por ciento sobre todo con señalamiento vial, horizontal y vertical, así de la siguiente manera tenemos autorizado para la reconstrucción de la vialidad de la Revolución tenemos \$5,129,893.00 le vamos a adicionar el millón seiscientos cincuenta y ocho mil pesos, llegando a una inversión de \$7,188,000.00 para esa obra, no hay cambio de obra, solamente es reasignación de inversión de una de ellas y un sobrante del quince a otra de ellas, tenemos también dentro del Programa de Obra lo que nos autorizó el COPLADEM dos obras de FISMUN las cuales fueron la terminación de una obra de drenaje, una obra importante que se invirtió dinero ahí en la colonia 20 de Noviembre y Nuevo Amanecer, faltaron metas para terminar lo que estábamos haciendo un drenaje y se tuvo que solicitar la ampliación del monto a una de esas obras por \$226,244.47 y además otra obra que tenemos autorizado por ustedes que era el equipamiento de un comedor comunitario en la Colonia Valdez Richaud estos de los cuales estaba destruida parcialmente o bandalizado el comedor comunitario y estamos solicitando a COPLADEM y nos autorizó \$65,000.00 para rehabilitar lo que es la cancelería y la puerta de acceso principal. En el programa FORTAMUN estamos solicitando lo de unos módulos sanitarios en la escuela primaria Leonel Quiroz Vergara entre las calles Progreso, Unidad y Reforma Urbana por \$195,000.00 aparte de ello tenemos las obras de HÁBITAT que nos había autorizado el cabildo, siete

obras las cuales ya acaba de llegar la aprobación por parte de ese dato como bien lo decía el Regidor Portillo donde nos cambia ya el nombre de HÁBITAT a VERTIENTE INFRAESTRUCTURA PARA EL HÁBITAT 2016, entonces tenemos que hacer la corrección del nombre en cuanto al Programa y de las siete obras autorizadas por el cabildo inicialmente no nos autorizan dos, se corrigen los montos de dos obras que ya estaban autorizadas por el cabildo arrojándonos un saldo diferente y nos autorizan cinco obras más en la Colonia Satélite, Renacimiento, Modulo 2000 Rancho Grande y en la Benito Juárez, para llegar a una inversión de \$23,565,170.00 que es el techo financiero que tenemos autorizado inicialmente por el cabildo donde no cambia el monto de inversión simplemente nos cancelan dos obra y nos autorizan cinco obras más del listado de obras que por prioridad ellos tienen para el municipio de Reynosa y es lo que estamos solicitando la adición de esas cinco obras nuevas para el programa HÁBITAT que ya están debidamente autorizadas más las otras que mencionamos anteriormente. Es cuánto. - - - - -

- - - Agradece el C. Presidente Municipal los comentarios y pide al Secretario del Ayuntamiento someter a votación el presente punto. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECIOCHO (18) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.** JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **TRES (03) VOTOS POR LA NEGATIVA DE LOS CC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS EN LO REFERENTE A LAS MODIFICACIONES AL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PARA EL EJERCICIO 2016.** -----

(A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas).

D I C T A M E N

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, se permite emitir **DICTAMEN**, sobre la aprobación de las Adiciones y Modificaciones al Programa Anual de Obras para el ejercicio 2016.

CONSIDERANDO

- - - **PRIMERO:** Que en el desarrollo de la Octogésima Segunda Sesión de Cabildo celebrada en forma ordinaria en fecha cuatro de febrero del año corriente, fue aprobado por mayoría de votos del cabildo en pleno del Programa Anual de Obra para el año 2016.

- - - **SEGUNDO:** Que tomando en cuenta que las reglas de operación y lineamientos de los diferentes programas federales autorizados en el Programa Anual de Obra para el año 2016, sufrieron modificaciones que nos obligan a realizar cambios en las obras propuestas ya aprobadas por el Cabildo.

- - - **TERCERO:** Que en fecha 31 de agosto del presente año, se realizó la reunión del Comité de Planeación de Desarrollo Municipal, y fueron aprobadas las modificaciones y adiciones al programa FISMUN 2016, con ello se considera que se encuentra en posibilidades de ser discutido y aprobado por el Honorable Cabildo en pleno.

- - - **CUARTO:** Que se ha aprobado por parte de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, SEDATU, la propuesta de obras para el Programa Vertiente Infraestructura para el Hábitat, misma que consta de obras de pavimentación para beneficio de este Municipio.

- - - **QUINTO:** Que la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, ha realizado reuniones de trabajo, con el Arq. Jorge R. Herrera Bustamante, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual fueron analizadas las obras propuestas a modificar y adicionar en el Programa Anual de Obra para el año 2016.

- - - **SEXTO:** Que la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite un oficio dirigido a la Secretaría del R. Ayuntamiento mediante el cual envía el proyecto de adiciones y modificaciones al Programa Anual de Obra para el ejercicio 2016, con el fin de que sea presentado al Honorable Cabildo en Pleno, a efecto de su discusión y en su caso proceder a la aprobación del mismo.

- - - **SÉPTIMO:** Que la Secretaría del R. Ayuntamiento, mediante escrito remite el proyecto de adiciones y modificaciones al Programa Anual de Obras para el año 2016, a efecto de su revisión, y en su caso, se emita el dictamen correspondiente.

- - - **OCTAVO:** Que la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, realiza la revisión de las adiciones y modificaciones al Programa Anual de Obras para el 2016, mismo que consta de lo siguiente:

- Modificaciones al Programa CAPUFE 2016
- Adiciones al Programa FISMUN 2016
- Adición al Programa FORTAMUN 2016
- Modificaciones al Programa Hábitat – Ahora Programa Vertiente Infraestructura para el Hábitat

RESUELVE

- - - **ÚNICO:** Que visto y analizado que fue el proyecto de adiciones y modificaciones al Programa Anual de Obra para el 2016, así como las conclusiones a que se llegaron en las diversas reuniones de trabajo antes mencionados, esta comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

DICTAMINA

- - - **ÚNICO:** Que es procedente y necesaria la aprobación de las adiciones y modificaciones al Programa Anual de Obra para el ejercicio 2016, señaladas en el listado de obras que se anexa al presente dictamen correspondientes a los programas: CAPUFE 2016, FISMUN 2016, FORTAMUN 2016 y Programa Vertiente Infraestructura para el Hábitat 2016.

- - - Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, que estuvieron presentes y quisieron hacerlo, los CC. JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA. No firman el dictamen los CC. ARIEL LONGORIA GARCÍA E ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA. - - - - -

PROGRAMA ANUAL DE OBRAS 2016 - MODIFICACION

Nº	COLONIA	CONTRATADO	TIPO DE OBRA	META	UNIDAD	MONTO APROBADO	IMPORTE MODIFICACION	IMPORTE	PROGRAMA	MODIFICAION
1	Zona Centro	Recarpeteo con carpeta Asfáltica de las calles: Canales entre Ferrocarril Norte y Aldama; Ocampo entre Revolucion y Zaragoza; Morelos entre Juárez y Lazaro Cardenas, Zona Centro, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas	Recarpeteo	18,165.21	M2	\$ 5,854,136.88	\$ 4,760,336.96	\$ -	CAPUFE 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE

2	Ferrocarril - Zona Centro	Convenio de Ampliacion al Monto: Reconstruccion y Recarpeteo de calle Revolucion entre Portes Gil (puente Elevado) y Luis Echeverria, Colonias Ferrocarril Oriente y Centro, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, SOP-REY-CAPU-019-16-LP	Convenio de Ampliacion	0.00	-	\$ -	\$ -	\$ 1,058,475.26	Recurso CAPUFE 2016	-
3	Ferrocarril - Zona Centro	Convenio de Ampliacion al Monto: Reconstruccion y Recarpeteo de calle Revolucion entre Portes Gil (puente Elevado) y Luis Echeverria, Colonias Ferrocarril Oriente y Centro, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, SOP-REY-CAPU-019-16-LP	Convenio de Ampliacion	0.00	-	\$ -	\$ -	\$ 600,245.77	Recurso CAPUFE 2015	-
4	Ferrocarril - Zona Centro	Reconstruccion y Recarpeteo de calle Revolucion entre Portes Gil (puente Elevado) y Luis Echeverria, Colonias Ferrocarril, Zona Centro, Fernandez Gomez, El Maestro, Unidad y Progreso y Adecuaciones de Señalización Vial para induccion de aforo vehicular a Puente Internacional Reynosa - Hidalgo en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas	Reconstruccion y Recarpeteo	-	-	\$ 5,529,893.90	\$ 7,188,614.93	\$ -	CAPUFE 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE
5	Revolucion Verde	Mejoramiento de Modulos Sanitarios en Escuela Primaria Leonel Quiroz Vergara entre las Calles Progreso, Unidad y Reforma Urbana	Modulos Sanitarios	255.71	M2	\$ -	\$ -	\$ 195,000.00	FORTAMUN 2016	OBRA NUEVA
6	20 de Noviembre y Nuevo Amanecer	Convenio de Ampliacion al Monto: Construcción de Drenaje Sanitario (Red de Atarjeas) en las calles: Francisco Villa entre León Guzmán y Manuel Buenrostro; José María Pino Suarez entre los tramos: León Guzmán y Manuel Buenrostro; Ejercito Nacional y Avenida Revolución a partir del cadenamamiento 0+043 al 0+196, Colonias 20 de Noviembre y Nuevo Amanecer, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, SOP-REY-FAISM-045-16-LP	Convenio de Ampliacion	0.00	-	\$ -	\$ -	\$ 226,244.47	FISMUN 2016	-
7	Humberto Valdez Richaud	Convenio de Ampliacion al Monto: Ampliacion y Equipamiento (Baños y Bodega) en Comedor Comunitario en Plaza Humberto Valdez Richaud, Colonia Humberto	Convenio de Ampliacion	0.00	-	\$ -	\$ -	\$ 65,000.00	FISMUN 2016	-

		Valdez Richaud, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, SOP-REY-FAISM-058-16-AD									
									\$		
									2,144,965.50		
8	Arcoiris	Pavimentación Hidráulica en Calle Guinda entre Plata y Cristal	Pavimentacion Hidraulica	3,884.80	M2	\$ 3,690,560.00	\$ -	\$ -	Habitat 2016	CANCELACION DE OBRA	
9	Pedro J. Méndez	Pavimentación Hidráulica en Calle Francisco Zarco entre Enrique Canseco y Francisco Sarabia (Esc. Prim. José Ma. Pino Suarez)	Pavimentacion Hidraulica	1,550.35	M2	\$ 1,472,832.50	\$ -	\$ -	Habitat 2016	CANCELACION DE OBRA	
10	Pedro J. Méndez	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle 8 entre Calles Canseco y Cesar López de Lara	Pavimentacion Hidraulica	1,260.33	M2	\$ 1,235,513.00	\$ -	\$ 1,015,620.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE / NOMBRE DE PROGRAMA	
11	Humberto Valdez Richau	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle Hermilo Duran entre Calles Av. Las Torres y Joel Olvera	Pavimentacion Hidraulica	4,650.56	M2	\$ 4,865,102.00	\$ -	\$ 3,366,802.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE / NOMBRE DE PROGRAMA	
12	Esperanza	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle Geranios entre Calles San Ángel y Nogales	Pavimentacion Hidraulica	4,147.64	M2	\$ 4,094,167.50	\$ -	\$ 3,345,588.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE / NOMBRE DE PROGRAMA	
13	Ampl. Pedro J. Méndez	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle 18 de Marzo entre Calles Cavazos Lerma y Venustiano Carranza	Pavimentacion Hidraulica	900.30	M2	\$ 5,281,515.50	\$ -	\$ 772,116.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE / NOMBRE DE PROGRAMA	
14	Voluntad Y Trabajo	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle Melchor Ocampo entre Calles Venustiano Carranza y Alvaro Obregón	Pavimentacion Hidraulica	896.52	M2	\$ 857,584.00	\$ -	\$ 722,002.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	CAMBIO DESCRIPCION / IMPORTE / NOMBRE DE PROGRAMA	
15	Satelite 2	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle Vicente Suarez entre Calles 5 de Mayo y 14 de Febrero	Pavimentacion Hidraulica	5,925.92	M2	\$ -	\$ -	\$ 4,208,824.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	OBRA NUEVA	
16	Renacimiento	Pavimentación con Concreto Hidráulico y Sustitución de Red de Drenaje en Calle Circuito Juan Rodriguez esquina Calle Miguel Hidalgo	Pavimentacion Hidraulica	1,915.39	M2	\$ -	\$ -	\$ 2,162,160.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	OBRA NUEVA	
17	Satelite 2	Pavimentación con Concreto Hidráulico y Sustitución de Red de Drenaje en Calle 25 de Diciembre entre Calles 26 de Nov y 1 de Septiembre	Pavimentacion Hidraulica	5,269.44	M2	\$ -	\$ -	\$ 4,646,332.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	OBRA NUEVA	
18	Modulo 200 - Rancho Grande	Pavimentación con Concreto Hidráulico en Calle Camargo entre Calles Callejon Sin Nombre y Principal	Pavimentacion Hidraulica	1,444.47	M2	\$ -	\$ -	\$ 996,886.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	OBRA NUEVA	
19	Benito Juarez	Pavimentación con Concreto Hidráulico y Sustitución de Red de Drenaje en Calle Montealban entre Calles Guelatao y Zamacona	Pavimentacion Hidraulica	3,244.12	M2	\$ -	\$ -	\$ 2,329,440.00	Vertiente Infraestructura para el Habitat 2016	OBRA NUEVA	

\$
23,565,770.00

TOTAL

\$
25,710,735.50

- - - XIII.- 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 CAMBIO DE USO DE SUELO A INDUSTRIAL, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL C. RUBÉN PEÑA GARZA Y/O GAS DEL NORDESTE, S.A. DE C.V.

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien cede el uso de la palabra al C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez. - - - - -

- - - Hace uso de la palabra el C. Regidor Juan Salvador Portillo Martínez, quien manifiesta: Daré lectura al dictamen correspondiente: *Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis. 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 CAMBIO DE USO DE SUELO a **Industrial** realizada por el C. Rubén Peña Garza, para un predio de 3-20-00 hectáreas. 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 CAMBIO DE USO DE SUELO a **INDUSTRIAL**, solicitado por el C. Rubén Peña Garza para el predio de 3-20-00 hectáreas. Por lo que dicho trámite cumple con lo estipulado en los artículo 12 fracción 1, numerales I, VII, X,XI y XII; Artículos 75 y 78; 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 firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, los CC. ALAN ALEXANDRE ARJONA, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ. No firman el presente dictamen ISMAEL GARCIA CABEZA DE VACA. Es cuánto, pido la participación del Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, para ampliar el tema. - - - - -*

- - - Toma el uso de la palabra el C. Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante, quien manifiesta: Es un trámite ordinario que realiza una empresa distribuidora de gas en la ciudad es el Gas Ideal, están reubicando sus instalaciones ubicadas sobre el libramiento Matamoros-Monterrey y Río Purificación hacia la salida a Monterrey, está contemplado el terreno donde se están ubicando, está considerado dentro del programa de Ordenamiento Territorial como un corredor urbano donde si es factible y compatible poder autorizar el cambio de uso de suelo para uso industrial que requieren ellos ante las instancias correspondientes para sus debidos permisos, es una reubicación de una empresa donde dejan de salirse del área urbana y ubicarse afuera de la ciudad y esta Secretaría dictamina que es factible el cambio de uso de suelo para uso industrial. Es cuánto. - - - - -

- - - Solicita el uso de la palabra el C. Regidor Oscar Díaz Salazar, quien manifiesta: Dos preguntas Arquitecto, me ubica bien, me da el norte donde es el terreno. ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: Es exactamente en la salida a Monterrey, delante de donde va a salir el

libramiento Sur Dos y antes de llegar a la Criogénica, en el Km. 19 exactamente a mediación y aquí esta contigua al Oxxo Sur Dos y contigua a ellas está el predio de 3.2 hectáreas del lado sur de la Carretera. ---Continúa el C. Regidor Oscar Díaz Salazar: Y la otra pregunta es, ¿se reubican? O ¿ponen otra instalación adicional?. ---Responde el C. Arq. Jorge Rafael Herrera Bustamante: No, se están reubicando. ---Agradece el C. Regidor Oscar Díaz Salazar. -----

 - - - Agradece el C. Presidente Municipal los comentarios y pide al Secretario del Ayuntamiento someter a votación el presente punto. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **VEINTIÚN (21) VOTOS POR LA AFIRMATIVA, POR LO ANTERIOR ES APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO A INDUSTRIAL, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL C. RUBÉN PEÑA GARZA Y/O GAS DEL NORDESTE, S.A. DE C.V.** -----

(A continuación se transcribe Dictamen presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.)

DICTAMEN

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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 CAMBIO DE USO DE SUELO a **Industrial** realizada por el C. Rubén Peña Garza, para un predio de 3-20-00 hectáreas.

CONSIDERANDO

---**PRIMERO:** Que de acuerdo al oficio N° SOP-JHB-1044/2016 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 del CAMBIO DE USO DE SUELO del C. Rubén Peña Garza, 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, signado por el Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente original del CAMBIO DE USO DE SUELO propiedad del C. Rubén Peña 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 empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de CAMBIO DE USO DE SUELO a **INDUSTRIAL**, 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 de Cambio de Uso de Suelo, escritura de propiedad, Plano de Localización del predio, pago de impuesto predial al corriente, dictamen técnico, planos de Uso de Suelo Actual y Uso de Suelo pretendido e identificación del solicitante.

--- **CUARTO:** Con fundamento en los artículo 12 fracción 1, numerales I, VII, X, XI y XII; Artículos 75 y 78, 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 el C. Rubén Peña Garza, respecto la autorización de CAMBIO DE USO DE SUELO a INDUSTRIAL, 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 el C. Rubén Peña Garza, 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 CAMBIO DE USO DE SUELO a **INDUSTRIAL**, solicitado por el C. Rubén Peña Garza para el predio de 3-20-00 hectáreas.

Por lo que dicho trámite cumple con lo estipulado en los artículo 12 fracción 1, numerales I, VII, X, XI y XII; Artículos 75 y 78; 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, , JOSÉ ALBERTO SALINAS LARA, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ. No firman el presente dictamen: ARIEL LONGORIA

GARCÍA e ISMAEL GARCIA CABEZA DE VACA. -----

- - - XIV.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, EN LO REFERENTE A LA MODIFICACIÓN A LA PERMUTA APROBADA EN EL PUNTO VII DE LA SESIÓN NO. 55 DEL HONORABLE CABILDO PERÍODO 2011-2013 CELEBRADA EN FECHA 22 DE AGOSTO DEL AÑO 2013.

- - - Con el fin de desahogar el presente punto solicito a la Segunda Síndico Ma. Luisa Guerrero Díaz en su calidad de integrante de la Comisión de Patrimonio Municipal nos dé a conocer el dictamen correspondiente. -----

- - - Hace uso de la palabra la C. Segunda Síndico Ma. Luisa Guerrero Díaz, quien manifiesta: Muchas gracias Alcalde, compañeros, medios de comunicación. Procederé a dar lectura al dictamen correspondiente:

D I C T A M E N

Cd. Reynosa Tamaulipas, a los veintiocho días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis.

La Comisión de Patrimonio Municipal se permite emitir el siguiente DICTAMEN, para efectuar una MODIFICACIÓN A LA PERMUTA derivada del punto VII de la Sesión No. 55 del Honorable Cabildo de fecha 22 de Agosto del año 2013, de cuatro predios pertenecientes a la Hacienda Pública Municipal, a cambio de un inmueble propiedad del C. RUBÉN EUTIMIO ARJONA GARCÍA, y

----- **CONSIDERANDO** -----

- - - **PRIMERO:** Que en fecha 22 de Agosto del año 2013, se llevó a cabo de forma ordinaria la Sesión de Cabildo No. 55, en la cual se aprobó entre otros el siguiente punto del orden del día.- 7.- DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION, PARA QUE EL R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PERMUTE PREDIOS DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A CAMBIO DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL C. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA; ASI COMO EL CAMBIO DE DESTINO Y USO DE SUELO DE DICHO INMUEBLE, debido a que el R. Ayuntamiento destino propiedad del C. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA, ubicado en el Fraccionamiento Valle Dorado de esta Ciudad, con una superficie de 3,625.24 m² para la construcción de una Plaza Pública, se dieron en permuta cuatro predios en los Fraccionamientos; Parque Industrial Colonial, Jarachina del Sur, Parque Industrial Moll y Villa Florida. -----

- - - **SEGUNDO:** Que con fecha 04 de Julio del presente año, se recibió escrito dirigido al C. Presidente Municipal José Elías Leal, signado por el C. RUBÉN EUTIMIO ARJONA GARCÍA, mediante el cual refiere que dos de los predios ubicados, en el Fraccionamiento Jarachina Sur con una superficie de 8,215.00 m² y en el Fraccionamiento Villa Florida con una superficie de 14,118.00m², permutados

durante la Sesión de Cabildo No. 55, no cuentan con las escrituras a nombre del R. Ayuntamiento de Reynosa, por tal motivo no se puede continuar el procedimiento de permuta ante el Congreso del Estado, y solicita le sean otorgados otros predios que tengan el mismo valor catastral a los anteriormente permutados, que estos bienes muebles cuentan con escrituras que corroboren que pertenecen a la Hacienda Pública Municipal a fin de dar continuidad al trámite ante el congreso del Estado de Tamaulipas, para de esta manera finiquitar su afectación. -----

- - - **TERCERO:** Que con fecha de 08 de Agosto del presente año, se recibió escrito dirigido al C. Presidente Municipal José Elías Leal, signado por el C. RUBÉN EUTIMIO ARJONA GARCÍA, en el cual informa que se encuentra en la mejor disposición de recibir a su entera satisfacción los predios que le sean permutados a su favor en los siguientes fraccionamientos:

Fraccionamiento Parque Industrial Colonial	Superficie	11,672.52m ²
Fraccionamiento Campanario	Superficie	5,000.00m ²
Colonia Granjas Económicas del Norte	Superficie	3,000.00m ²
Colonia Granjas Económicas del Norte	Superficie	2,400.00m ²

- - - **CUARTO:** Que con fecha 15 de Julio del 2016 el Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del R. Ayuntamiento, solicito a la Dirección de Patrimonio Municipal, informara el status que guardan los predios que le fueron permutados al SR. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA, en el Fracc. Parque Industrial Colonial, Fracc. Moll Industrial, Fracc. Villa Florida y Fracc. Jarachina Sur. -----

- - - **QUINTO:** Que el Ing. Alfonso Quevedo Díaz, Director de Patrimonio Municipal, mediante oficio No. SAY/DPM-490/2016 fe fecha 09 de Agosto del año en curso, informa que este Municipio no cuenta con las Escrituras de los Predios que pertenecen a la Hacienda Pública Municipal, en el Fracc. Villa Florida y Fracc. Jarachina del Sur, por tal motivo hace cuatro nuevas propuestas de predios que pertenecen a la Hacienda Pública Municipal y que están debidamente escriturados a favor del Municipio, que estos predios fueron calculados en base a la tabla establecida de valores catastrales, y cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

Fraccionamiento Parque Industrial Colonial

Al Norte: en 51.09 ml con Ave. El Pedregal y 35 ml con predio permutado

Al Sur: en 86.09 ml con Prop. Privada.

Al Este: en 159.34 ml con Predio Permutado

Al oeste: en 95.21 ml con Lote 10 Parque Colonial y 71.86 ml con Predio Permutado.

Superficie de 11,672.52

Fraccionamiento Campanario

Al Norte: en 110.88 ml con Área que ocupa la Escuela Primaria

Al Sur: en 101.00 ml y 07.00 ml en Línea Quebrada con Ave. Don Rene Salinas

Al Este: en 38.29 ml y 07.33 ml en Línea Quebrada con Ave. Chapultepec

Al oeste: en 45.62 ml con Limite del Fraccionamiento

Superficie 5,000.00 m²

Colonia Granjas Económicas del Norte

Al Norte: en 130.00 ml con Prop. Guadalupe Arjona

Al Sur: en 120.00 ml con Calle Onceava

Al Oeste: en 50.00 ml con Ave. Central

Superficie 3,000.00m²

Colonia Granjas Económicas del Norte

Al Norte: en 60.00 ml con Calle Doceava

Al Sur: en 60.00 ml con Calle Onceava

Al Este: en 40.00 ml con Ave. Central

Al oeste: en 40.00 ml con CECATI

Superficie 2,400.00m²

Y por lo que respecta a la Dirección de Patrimonio Municipal, perteneciente a la Secretaria del R. Ayuntamiento dictamina que es factible de dar en permuta los bienes inmuebles. ----- .

----- **RESOLUTIVOS** -----

--- **PRIMERO:** Que esta Comisión considera procedente realizar una modificación a la permuta derivada del Acta No. 55 de fecha 22 de Agosto del año 2013 y a favor del C. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA. -----

--- **SEGUNDO:** Que a fin de resarcir la afectación del predio a la propiedad del C. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA es necesario realizar una modificación a la permuta aprobada en el Acta No. 55 de fecha 22 de Agosto del año 2013, y se otorguen dos inmuebles que cuenten debidamente con los lineamientos y formalidades jurídicas concernientes de la Hacienda Pública Municipal, por lo cual esta Comisión propone los siguientes predios:

Fraccionamiento Parque Industrial Colonial	Superficie 11,672.52m²
Fraccionamiento Campanario	Superficie 5,000.00m²
Colonia Granjas Económicas del Norte	Superficie 3,000.00m²
Colonia Granjas Económicas del Norte	Superficie 2,400.00m²

--- **TERCERO:** Con fundamento en lo establecido en los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y demás relativos a este Acto Jurídico. ----

--- **CUARTO:** Que una vez integrado y debidamente analizado el expediente relativo a la afectación de predios propiedad del C. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA, y siendo necesario que el R. Ayuntamiento restituya en sus derechos, esta Comisión De Patrimonio Municipal:

----- **DICTAMINA:** -----

- - - **ÚNICO:** Que es factible modificar la permuta aprobada al C. RUBEN EUTIMIO ARJONA GARCIA, para resarcirlo de la afectación de sus predios a cambio de cuatro inmuebles propiedad de la Hacienda Pública Municipal, las áreas que son objetó a permutar, cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

Fraccionamiento Parque Industrial Colonial

Al Norte: en 51.09 ml con Ave. El Pedregal y 35 ml con predio permutado

Al Sur: en 86.09 ml con Prop. Privada.

Al Este: en 159.34 ml con Predio Permutado

Al oeste: en 95.21 ml con Lote 10 Parque Colonial y 71.86 ml con Predio Permutado.

Superficie de 11,672.52

Fraccionamiento Campanario

Al Norte: en 110.88 ml con Área que ocupa la Escuela Primaria

Al Sur: en 101.00 ml y 07.00 ml en Línea Quebrada con Ave. Don Rene Salinas

Al Este: en 38.29 ml y 07.33 ml en Línea Quebrada von Ave. Chapultepec

Al oeste: en 45.62 ml con Limite del Fraccionamiento

Superficie 5,000.00 m²

Colonia Granjas económicas del Norte

Al Norte: en 130.00 ml con Prop. Guadalupe Arjona

Al Sur: en 120.00 ml con Calle Onceava

Al Oeste: en 50.00 ml con Ave. Central

Superficie 3,000.00m²

Colonia Granjas económicas del Norte

Al Norte: en 60.00 ml con Calle Doceava

Al Sur: en 60.00 ml con Calle Onceava

Al Este: en 40.00 ml con Ave. Central

Al oeste: en 40.00 ml con CECATI

Superficie 2,400.00m²

- - - ASI LO FIRMAN Y ACUERDAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS LOS CC. JOSE ELIAS LEAL, MA. LUISA GUERRERO DIAZ, FRANCISCO NÁJERA CEDILLO, ESPERANZA GAONA PESCADOR, ARIEL LONGORIA GARCÍA, QUE AL FINAL FIRMAN Y DAN FÉ.

Es cuánto Señor Presidente. -----

- - - Solicita el uso de la voz la C. Regidora Esperanza Gaona Pescador, quien manifiesta: Solamente, como parte de la Comisión con el permiso de los compañeros, quisiera pedir el voto a favor ya que se trata de dar certeza y seguridad jurídica a los actos jurídicos o en este caso en las permutas que hacen las anteriores administraciones y en este caso se está cumpliendo debidamente. Es cuánto y pido el apoyo de mis compañeros. Gracias. -----

- - - Agradece el Presidente y pide al Secretario someta a consideración el presente punto y de cuenta de la votación. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. Gracias. Quienes se abstengan de votar, favor de manifestarse. (Se manifiestan). Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECISIETE (17) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.** JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, ESPERANZA GAONA PESCADOR, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, ARIEL LONGORIA GARCÍA, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **CUATRO (04) VOTOS POR LA ABSTENCIÓN DE LOS CC.** CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, ALAN ALEXANDRE ARJONA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, EN LO REFERENTE A LA MODIFICACIÓN A LA PERMUTA APROBADA EN EL PUNTO VII DE LA SESIÓN NO. 55 DEL HONORABLE CABILDO PERIODO 2011-2013 CELEBRADA EN FECHA 22 DE AGOSTO DEL AÑO 2013.**

- - - **XV.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA Y GASTO PÚBLICO, EN LO REFERENTE A LA UTILIZACIÓN DEL FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISMUN) PARA SER APLICADOS EL 2% COMO DESARROLLO INSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO 2016.**

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Solicito a la C. Primer Síndico Myriam Judith Cruz Gallegos, en su calidad de integrante de la Comisión de Hacienda y Gasto Público nos dé a conocer el dictamen correspondiente. Gracias Presidente, muy buenas tardes con su permiso Presidente, Compañeros de Cabildo. Me permito dar lectura el dictamen que ha emitido la Comisión de Hacienda y Gasto Público:

DICTAMEN

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los a los doce días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

La Comisión de Hacienda y Gasto Público, se permite emitir DICTAMEN, **en lo referente a la utilización del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISMUN) para ser aplicados el 2% como Desarrollo Institucional para el ejercicio 2016.**

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

- - - **PRIMERO:** Que el día 30 de agosto de 2016, el C. Ahmed Kadour Rodríguez, Secretario de Finanzas y Tesorería, envió el oficio N° SFT/1565/2016 dirigido al Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual

solicita que sea propuesto al Cabildo en Pleno, la aprobación **en lo referente a la utilización del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISMUN) para ser aplicados el 2% como Desarrollo Institucional para el ejercicio 2016.**

- - - **SEGUNDO:** Que la Secretaría del R. Ayuntamiento mediante oficio N° SAY-2509/2016, remitió la propuesta a esta Comisión de Hacienda y Gasto Público para efecto de su estudio y análisis.

- - - **TERCERO:** Se hace del conocimiento del Cabildo en Pleno, que la Comisión Hacienda y Gasto Público, en reunión con la Secretaria de Finanzas y con la Coordinación General de Fondos Municipales, analizaron la propuesta y se determinó que se puede ejercer dicho recurso, ya que se beneficiaran con equipo de cómputo al Instituto Municipal de Planeación; a la Secretaria de Obras Públicas; a la Dirección de Patrimonio Municipal; a la Coordinación General de Fondos Municipales y a la Secretaria de la Contraloría Municipal.

- - - **CUARTO:** Que la Comisión de Hacienda y Gasto Publico, atendiendo la solicitud de la Secretaría de Finanzas y Tesorería:

R E S U E L V E

- - - **ÚNICO:** Que visto y analizado el proyecto por esta Comisión, y el cual fue aprobado en la Segunda Sesión Ordinaria del **COPLADEM** del ejercicio fiscal 2016, celebrada el día 30 de mayo del presente año, de igual manera informamos que ya se formalizaron los convenios con la Sedesol Estatal y con la Delegación de Sedesol Federal en el Estado, por lo tanto, se remite a la Secretaria de Ayuntamiento para someterlo a la autorización del Cabildo en Pleno la propuesta **en lo referente a la utilización del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISMUN) para ser aplicados el 2% como Desarrollo Institucional para el ejercicio 2016,** y

D I C T A M I N A :

- - - **ÚNICO:** Toda vez que los integrantes de ésta Comisión, analizamos que con este rubro se beneficiaran con equipo de cómputo las Direcciones y Secretarias mencionadas con anterioridad, por tal motivo, la Comisión de Hacienda y Gasto Publico, acuerda que es **PROCEDENTE** someterse a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno, la aprobación **en lo referente a la utilización del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISMUN) para ser aplicados el 2% como Desarrollo Institucional para el ejercicio 2016, por un importe de \$ 1,183,043.52 (un millón ciento ochenta y tres mil cuarenta y tres pesos 52/100 M.N.)**

- - - Así lo acuerdan y firmas las integrantes de la Comisión de Hacienda y Gasto Público, las CC. MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, Síndico Primero y MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, Síndico Segundo.

Es cuánto. Gracias.

- - - Le agradece el C. Presidente Municipal y pide al Secretario del Ayuntamiento someter a votación el presente punto. -----

- - - Hace uso de voz el C. Secretario del R. 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). Muchas gracias Señores. Quienes estén por la negativa favor de manifestarlo. (Se manifiestan). Gracias. Señor Presidente le informo que fue emitida la siguiente votación: **Dieciocho (18) VOTOS POR LA AFIRMATIVA DE LOS CC.** JOSÉ ELÍAS LEAL, MYRIAM JUDITH CRUZ GALLEGOS, MA. LUISA GUERRERO DÍAZ, SERGIO VILLARREAL MARTÍNEZ, GUSTAVO RICO DE SARO, NORMA DELIA GONZÁLEZ SALINAS, CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, MIGUEL ERNESTO YADO RIVERA, ESPERANZA GAONA PESCADOR, JUAN SALVADOR PORTILLO MARTÍNEZ, OVIDIO GUTIÉRREZ GARZA, IDOLINA EMMA SALAZAR SÁENZ, MARÍA TERESA CANTÚ GONZÁLEZ, ISIDRO NÚÑEZ VELÁZQUEZ, JUAN GONZÁLEZ LOZANO, MARTHA JIMENA VALDEZ MORALES, ALAN ALEXANDRE ARJONA, VICTORIA ARACELI IBARRA SOTO Y **TRES (03) VOTOS POR LA NEGATIVA DE LOS CC.** ARIEL LONGORIA GARCÍA, ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA Y OSCAR DÍAZ SALAZAR, por lo anterior es **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA Y GASTO PÚBLICO, EN LO REFERENTE A LA UTILIZACIÓN DEL FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISMUN) PARA SER APLICADOS EL 2% COMO DESARROLLO INSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO 2016.** -----

- - - **XVI.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, EN LO REFERENTE A LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA PARA QUE SE CONSTRUYA UN JARDÍN DE NIÑOS EN FRACCIONAMIENTO MISIÓN SANTA FE, EN ESTA CIUDAD.**

- - - Solicita el uso de la voz la C. Regidora Victoria Araceli Ibarra Soto, quien manifiesta: Sí, buenas tardes a todos los presentes, quisiera antes de que se le diera lectura al dictamen hacer el siguiente comentario, ayer en la sesión previa en virtud de las características de la construcción que hay en este predio en mención y del uso que actualmente se le está dando, hubo una opinión mayoritaria en el sentido respecto de la propuesta del dictamen emitido por la Comisión sobre la donación y mayoritariamente se opinó que se dé mejor en comodato, entonces queremos solicitar que se regrese a la Comisión y que se conceda la posibilidad de que se dé en comodato y por otro lado hay la posibilidad de que los fraccionadores puedan ceder algún terreno para lo que originalmente se había dictaminado, o sea que se busque esa posibilidad pero si pedimos que se regrese a Comisiones para que se considere la opinión de la mayoría. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Oscar Díaz Salazar quien manifiesta: Sí, coincido con la compañera Viqui, yo fui uno más de los que mencione esa inquietud de esa propuesta y yo le diría que se regrese a comisiones, en plural, aprovechar que esto paso sin

el visto bueno de la Comisión de Educación en virtud de que el Coordinador anterior solicitó licencia y no se había incorporado a las tareas que dejó el compañero Yado, entonces yo coincidí con la compañera Vique y agregaría la propuesta de que se regrese a las Comisiones de Patrimonio y Educación. -----

- - - Solicita el uso de la palabra la C. Regidora María Teresa Cantú González, quien manifiesta: Yo me sumo a la propuesta porque están afectando el patrimonio del Instituto Reynosense para la Cultura y las Artes porque actualmente es una instalación que está en uso para el desarrollo artístico de los niños, no considero conveniente quitar esa posibilidad para estos niños, creo que pudiéramos buscar un terreno para que se haga un nuevo kínder. -----

- - - Toma el uso de la voz la C. Segunda Síndico Ma. Luisa Guerrero Díaz, quien manifiesta: Atendimos el día de ayer con mucha apertura la expresión de todos los compañeros en plural y bueno, respetamos que muchos de ellos coincidieron en el mismo sentido y ampliándonos ellos el contexto incorporamos estas nuevas variables para nuevamente analizar el caso sin ningún problema y con muchísimo gusto y desde luego haciéndolo participe en su comisión que debe también de opinar al respecto. Con mucho gusto Alcalde. Es cuánto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Presidente Municipal José Elías Leal quien manifiesta: Déjenme hacerles un comentario del mismo tema, se había hablado con el Director del Instituto Reynosense para la Cultura y las Artes y se le había solicitado que impartiera las clases después de las cinco de la tarde para que no perdieran el espacio del Jardín de Niños en la mañana y pudiesen hacer las dos funciones, una de tipo o de forma de Jardín de Niños y en la tarde el Instituto Reynosense para la Cultura y las Artes, lo que sí es importante es que tomemos una decisión en próxima sesión y que si entiendo perfectamente la inquietud que tienen, que no sea una donación y que sea un comodato, entonces pues tengo que someterlo a consideración de este pleno y simple y sencillamente tomar la decisión de la voluntad de los propios integrantes del cabildo, así es que sométalo a consideración y lo dejamos para la siguiente sesión si están de acuerdo conforme a la votación que se presente. Adelante Regidor. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Regidor Alan Alexandre Arjona, quien manifiesta: En el mismo sentido, de lo que comentaba usted Presidente creo que en fraccionamiento y viviendas que se van a estar por aquel rumbo es importante que se deje un espacio destinado para crear una escuela ya sea que lo vea la comisión o las tres comisiones que aquí lo manifestaron pero si también considero pertinente que se llegue a una solución antes de que concluya esta administración para que se les pueda brindar un espacio para una escuela primaria o un Jardín de Niños en esa zona de las que actualmente viven por ahí y a los que en un futuro también van a tener participación en esa área, es cuánto. Siempre y cuando no se afecte la personalidad los interesados.---Interviene la C. Regidora María Teresa Cantú González: Yo no estoy de acuerdo ni con comodato Alcalde porque el presupuesto de la ciudad lo sabemos todos es limitado y construir instalaciones dignas para nuestros niños es bastante difícil porque hay que buscar los recursos como hemos trabajado para construir los edificios del IRCA, para el propio DIF, si fuera para una instalación para el servicio como es el DIF estuviera de acuerdo pero considero que la Secretaría de Educación Pública tiene los recursos para poder construir sus propias escuelas, las instalaciones de Santa Fé son muy dignas y fueron una donación de dos particulares para

el municipio y a mí en lo personal desde ahorita le digo me gustaría que se quedara como propiedad del municipio, para el beneficio de Reynosa. Es cuánto. -----

- - - Agradece el C. Presidente Municipal José Elías Leal y pide al Secretario del Ayuntamiento someta a votación el presente punto. -----

- - - Toma el uso de la voz el C. Secretario del Ayuntamiento Lic. Hennie Agustín Merle Zavala, quien manifiesta: Se somete a su consideración el regresar dicho dictamen a las comisiones tanto de Patrimonio como de Educación para efectos de que se lleve a cabo su análisis y dictaminación en próxima sesión, por favor quienes estén por la afirmativa levanten su mano. (Se manifiestan). Gracias. Quienes se abstengan de votar por favor levanten su mano. Quienes estén por la negativa por favor levanten su mano. Señor Presidente informo que fue emitida la siguiente votación: **DIECIOCHO (18) VOTOS A FAVOR Y TRES (03) VOTOS POR LA ABSTENCIÓN. POR LO ANTERIOR SE APRUEBA POR MAYORÍA EL QUE SE REGRESE EL DICTAMEN A COMISIONES DE PATRIMONIO Y EDUCACIÓN PARA SU ANALISIS Y DICTAMINACIÓN PARA QUE PUEDA SER PRESENTADO EN PRÓXIMA SESIÓN.** -----

- - - XVII.- INFORME DE LAS COMISIONES.

Sin informes.

- - - XVIII.- ASUNTOS GENERALES.

- - - Toma el uso de la voz la C. Regidora María Teresa Cantú González, quien manifiesta: Nada más para informar que 150 niños aproximadamente de la banda sinfónica del IRCA estarán asistiendo a la Ciudad de México a representarnos en diferentes conciertos en el Castillo de Chapultepec y diferentes explanadas ---Comenta el C. Presidente Municipal José Elías Leal: en la Explanada de Bellas Artes. ---Continúa la C. Regidora María Teresa Cantú González: Estarán los días 16, 17 y 18 representado a Reynosa súper dignamente, felicidades por ese logro Señor Alcalde. Gracias. -----

- - - XIX.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.

- - Acto seguido el C. Presidente Municipal José Elías Leal, manifiesta: Agotado el Orden del Día de la presente Sesión de Cabildo, siendo las dieciocho horas con veinte minutos (18:20) del día trece (13) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). Se da por concluida la misma, Firmando los que estuvieron presentes y quisieron hacerlo. -----

----- **DOY FE** -----

C. Myriam Judith Cruz Gallegos
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

C. Ernesto Miguel Yado Rivera
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

JUSTIFICÓ
C. Ma. Teresa Alejo Gómez
16º Regidor

JUSTIFICÓ
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

JUSTIFICÓ
C. Francisco Nájera Cedillo

C. Lic. Hennie Agustín Merle Zavala

21º Regidor

Secretario del R. Ayuntamiento

C. José Elías Leal
Presidente Municipal