



AYUNTAMIENTO DE REYNOSA
ACTA NÚMERO 54
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
30 DE OCTUBRE DE 2025

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diecisiete horas del día treinta de octubre del año dos mil veinticinco; reunidos en la Sala de Cabildo, ubicada en el primer piso de la Presidencia Municipal, los integrantes del Ayuntamiento Constitucional para el período 2024-2027, con objeto de llevar a cabo la QUINCUAGÉSIMA CUARTA SESIÓN DE CABILDO, CONVOCADA DE FORMA ORDINARIA, en atención a lo dispuesto por los artículos 42, 43, 44 y 55 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en vigor, en concordancia con los diversos 1, 27, inciso a; 33, inciso a; y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, siendo ésta convocada por el PRESIDENTE MUNICIPAL DE REYNOSA, LICENCIADO CARLOS VÍCTOR PEÑA ORTIZ, por conducto del Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Buenas tardes, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, reunidos los integrantes del Republicano Ayuntamiento Constitucional, para el periodo 2024-2027, y con objeto de llevar a cabo la Quincuagésima Cuarta Sesión de Cabildo, celebrada de forma Ordinaria, en atención a lo dispuesto por los artículos 42, 43, 44 y 55 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en vigor y en concordancia con los diversos 1, 27, inciso a; 33, inciso a, y demás relativos al Reglamento Interior del Ayuntamiento, siendo convocada por el Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz, Presidente Municipal, quien mediante oficio justifica su inasistencia a esta Sesión, designando con fundamento en lo establecido en el artículo 59, fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, a la Regidora Oralía Cantú Cantú, para que presida esta Sesión.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: Muy buenas tardes, Síndicos y Regidores. Para dar inicio a la Quincuagésima Cuarta Sesión de Cabildo, celebrada de forma Ordinaria, del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para el periodo 2024-2027, solicito al Secretario del Ayuntamiento tome lista de asistencia y dé cuenta de la misma.

I. LISTA DE ASISTENCIA.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se procede, Regidora.

Presidente Municipal	Carlos Víctor Peña Ortiz	Justificó
Primer Síndico	Zita del Carmen Guadarrama Alemán	Presente
Segundo Síndico	Hugo Felipe Chávez Herrera	Presente
Primer Regidor	Oralia Cantú Cantú	Presente
Segundo Regidor	Ramiro Garza Treviño	Presente
Tercer Regidor	Karla Paola Luna González	Presente
Cuarto Regidor	Arnoldo Treviño Azuela	Presente
Quinto Regidor	Olalla Yadira Delgadillo Chapa	Presente
Sexto Regidor	Jorge Alfredo Santa Ana Castro	Presente
Séptimo Regidor	María Anselma Herrera Rodríguez	Presente
Octavo Regidor	Teófilo Rubio Maldonado	Presente
Noveno Regidor	Silvia Carmina Rodríguez Treviño	Presente
Décimo Regidor	Alan Efrén Domínguez Jiménez	Presente

Décimo Primer Regidor	Magdalena Berenice Campos Téllez	Presente
Décimo Segundo Regidor	Mario Soria Jr.	Presente
Décimo Tercer Regidor	Elisheva Saraí Guadarrama Hernández	Presente
Décimo Cuarto Regidor	Brayan Nicolás Vicente Salinas	Presente
Décimo Quinto Regidor	Sofía García Gómez	Presente
Décimo Sexto Regidor	Marycarmen Palma Navarro	Presente
Décimo Séptimo Regidor	Armando Benito de Jesús Sáenz Barella	Presente
Décimo Octavo Regidor	Vianey Azeneth Escobedo Prado	Presente
Décimo Noveno Regidor	Juan Joaquín Ramírez Martínez	Presente
Vigésimo Regidor	Jorge Eduardo Gómez Flores	Presente
Vigésimo Primer Regidor	Juana Alicia Sánchez Jiménez	Presente

II. DECLARATORIA DE INSTALACIÓN LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Le informo, Regidora y a los demás miembros de este Cabildo que están presentes 23 miembros de este Cabildo, por lo tanto **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**; en los términos que establece los artículos 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y 7º del Reglamento Interior del Ayuntamiento; por ende se proclama la apertura de esta Sesión y los acuerdos que emanen se declaran con plena validez. Les informo que se encuentran en la sala contigua el Arq. Eduardo López Arias, Secretario de Obras Públicas, y la Arq. Nohemí Alemán Hernández, Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: Siendo las 17 horas con 31 minutos, del 30 de octubre de 2025, declaro abierta la Sesión Ordinaria de Cabildo. Continúe con la Sesión, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se les da a conocer la propuesta del Orden del Día.

III. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

ORDEN DEL DÍA

- I. **Lista de asistencia de los integrantes del Republicano Ayuntamiento.**
- II. **Declaratoria de instalación legal y apertura de la Sesión.**
- III. **Lectura y, en su caso, aprobación del Orden del Día.**
- IV. **Lectura del acta derivada de la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo; para su aprobación, aclaración o corrección, en su caso.**
- V. **Lectura de correspondencia y acuerdos en trámite.**
- VI. **INFORME DE COMISIONES.**
 - COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS**
 - PRIMERO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente a la Propuesta de Modificación al Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio 2025.**
 - SEGUNDO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) solicita el Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y el Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puente Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar, con una superficie de 117,696.749 m², en esta ciudad.**
 - TERCERO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 107 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas.**

CUARTO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas.

QUINTO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 124 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m².

SEXTO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas ubicadas al sureste de la ciudad.

SÉPTIMO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles de un predio identificado como finca 180579 con una superficie de 12-41-50 hectáreas.

OCTAVO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de agrícola de baja productividad a mixto alto de 85 viv/ha de un predio identificado como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas.

NOVENO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto alto de 116 viv/ha de un predio identificado con clave catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas ubicadas al sureste de la ciudad.

VII. Presentación de iniciativas y propuestas de Síndicos y Regidores.

VIII. Asuntos Generales.

IX. Clausura de la Sesión.

___Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración el presente Orden del Día. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que se obtuvieron: **23 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL ORDEN DEL DÍA.**

___Regidora Oralía Cantú Cantú: Continúe con el Orden del Día, Secretario.

___Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Gracias.

IV. LECTURA DEL ACTA DERIVADA DE LA QUINCUGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO; PARA SU APROBACIÓN, ACLARACIÓN O CORRECCIÓN, EN SU CASO.

___Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se les hizo llegar a los integrantes de este Cabildo el acta en mención, la cual se celebró de forma Ordinaria, el día 15 de octubre del 2025; para que, en caso de ser procedente, la aprueben o se hagan las aclaraciones o correcciones correspondientes; y con el fin de

darle celeridad a esta Sesión, se solicita de igual manera la dispensa a la lectura del acta en mención.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Someta a votación la aprobación del acta en mención y posteriormente dar cuenta del resultado, por favor, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, se somete a aprobación de ustedes el acta derivada de la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo; solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que fue emitida una votación de: **23 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL ACTA DERIVADA DE LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN DE CABILDO, QUE SE CELEBRÓ DE FORMA ORDINARIA.**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS EN TRÁMITE.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Secretario, informe si tenemos correspondencia o acuerdos en trámite.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidora. Como les comenté al principio de esta Sesión, se presentó un oficio por parte del Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz, Presidente Municipal, en donde solicita se le justifique su asistencia a esta Sesión. Es cuánto.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Siguiente punto del Orden del Día, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Sí, Regidora.

VI. INFORME DE COMISIONES.

**COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS
PRIMERO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO 2025.**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, Regidora, con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/7947/2025
Asunto: Dictamen Propuesta de
Modificación al Programa Anual de
Obra Pública para el Ejercicio 2025
/Comisión de Asentamientos
Humanos y Obras Públicas.

Reynosa, Tamaulipas, 23 de octubre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Ayuntamiento de Reynosa se permite emitir **DICTAMEN** sobre la aprobación de la Propuesta de Modificación al Programa Anual de Obra Pública para el Ejercicio 2025, mismo que se formula al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

---PRIMERO: Que, de conformidad al punto aprobado por el Cabildo en Pleno, en el desarrollo de la Décima Primera Sesión de Cabildo, celebrada de forma ordinaria, en fecha 26 de noviembre del 2024, fue aprobado el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2025.

---**SEGUNDO:** Tomando en cuenta que el Municipio de Reynosa cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, donde se incluye la participación de la sociedad civil y de los Reynosenses en general, se ha coadyuvado en la implementación del **Pilar 4: Desarrollo Ambiental Sostenible** con el cual se busca *Desarrollar y ejecutar proyectos de obra pública que promuevan el crecimiento urbano y la mejora de la infraestructura municipal, incorporando principios de sostenibilidad, eficiencia energética, uso responsable de recursos y respeto por el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y garantizar un desarrollo urbano equitativo y resiliente para las generaciones presentes y futuras.*

Siguiendo este lineamiento; fue elaborado el presente Programa de Obra Pública tomando en cuenta las propuestas hechas en la elaboración del plan antes mencionado.

---**TERCERO:** Que en fecha 27 de febrero de 2025, en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria, fue aprobado por el Cabildo en Pleno la Propuesta de Obra Pública para el Ejercicio 2025, incluyendo lo siguiente:

RESUMEN DE FONDOS DE INVERSIÓN		
RECURSO FINANCIERO	ACCIONES	INVERSIÓN
FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISMUN)	22	\$ 123,581,556.44
FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS (FORTAMUN)	25	\$ 208,280,107.25
FONDO PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS PRODUCTORES DE HIDROCARBUROS APORTACIÓN TERRESTRE (HIDRO TERRESTRE)	4	\$ 27,144,000.00
FONDO PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS PRODUCTORES DE HIDROCARBUROS APORTACIÓN MARÍTIMA (HIDRO MARÍTIMO)	3	\$ 16,577,000.00
CAMINOS Y PUENTES FEDERALES (CAPUFE)	1	\$ 18,701,298.70
FONDO DE INVERSION PRODUCTIVA (FIP) (MULTIANUAL 2024-2025)	5	\$ 270,000,000.00
PARTICIPACIONES FEDERALES A LOS MUNICIPIOS RAMO 28 RFE (RAMO 28 RFE) (MULTIANUAL 2024-2025)	1	\$ 62,559,267.61
PROGRAMA REGULARIZACIÓN DE VEHÍCULOS USADOS DE PROCEDENCIA EXTRANJERA (REVUPE) 2024 PARA EJERCER 2025	9	\$ 73,230,000.00
TOTAL	70	\$ 800,073,230.00

CONSIDERANDO

---**PRIMERO:** Que, en la Vigésima Cuarta Sesión de Cabildo, en fecha 27 de febrero del presente año, fue aprobada la propuesta de obra para el Programa Regularización de Vehículos Usados de Procedencia Extranjera (REVUPE), donde fueron autorizadas 9 obras con una inversión de \$73,230,000.00 (setenta y tres millones doscientos treinta mil pesos 00/100 m.n.).

---**SEGUNDO:** Que, en la Trigésima Octava Sesión de Cabildo, en fecha 24 de junio del presente año, fue aprobada la propuesta de modificación al Plan Anual de Obra Pública Ejercicio 2025, donde se incluyó la adición de 4 acciones, con un monto total de \$23,905,000.00 (veintitrés millones novecientos cinco mil pesos 00/100 m.n.) del Programa de Regularización de Vehículos Usados de Procedencia Extranjera (REVUPE).

---**TERCERO:** Que, en la Cuadragésima Quinta Sesión de Cabildo, en fecha 14 de agosto del presente año, fue aprobada la propuesta de modificación al Plan Anual de Obra Pública Ejercicio 2025, donde se incluyó la adición de 2 acciones, con un monto total de \$18,226,755.00 (dieciocho millones doscientos veintiséis setecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 m.n.) del Programa de Regularización de Vehículos Usados de Procedencia Extranjera (REVUPE).

---**CUARTO:** Que, en la Cuadragésima Séptima Sesión de Cabildo, en fecha 29 de agosto del presente año, fue aprobada la propuesta de modificación al Plan Anual de Obra Pública Ejercicio 2025, donde se incluyó la adición de 3 acciones, con un monto total de \$13,041,945.00 (trece millones cuarenta y un mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 m.n.) del Programa de Regularización de Vehículos Usados de Procedencia Extranjera (REVUPE).

---**QUINTO:** Que en fechas 28/08/25 y 01/10/25, la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a través del Departamento de Evaluación y Análisis de Programas y Proyectos de Inversión, hace llegar correo electrónico a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Reynosa, en el cual informa que el monto correspondiente del programa REVUPE para el mes de julio es por un monto de \$487,500.00 y para el mes de agosto es de \$360,000.00, para un monto acumulado de \$847,500.00 del cual queda disponible para obra pública la cantidad de \$846,652.50 (Anexo A-M4PAO2025)

---**SEXTO:** Que, en la Vigésima Cuarta Sesión de Cabildo, en fecha 27 de febrero del presente año, fue aprobado el fondo de Participaciones Federales a los Municipios Ramo 28, RFE, donde se aprobó la mezcla de fondos donde la inversión de \$62,559,267.61 (sesenta y dos millones quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y siete pesos 61/100 m.n.)

---**SÉPTIMO:** Que, en la Trigésima Octava Sesión de Cabildo, en fecha 24 de junio del presente año, se modificó el Programa de Obra Pública del Ejercicio 2025, contemplando reducción de monto de una acción por \$62,559,267.61, la parte correspondiente a Ramo 28.

---**OCTAVO:** Que, en la Cuadragésima Séptima Sesión de Cabildo, en fecha 29 de agosto del presente año, se modificó el Programa de Obra Pública del Ejercicio 2025, donde se incluyó la adición de 26 acciones, con un monto total de \$320,000,000.00 (trescientos veinte millones de pesos 00/100 m.n.) correspondiente a Ramo 28.

---**NOVENO:** Que mediante oficio núm. SFT/2583/2025 la Secretaría de Finanzas y Tesorería nos indica que derivado de la consulta realizada con el coordinador de deuda pública y de entidades federativas y municipios se determinó que una de las acciones propuestas en el paquete de crédito, no es considerada inversión pública productiva por lo cual no puede ser sujeta de crédito. Por tanto, se solicita su cancelación de la obra CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE COBRO Y ACCESO CONTROLADO A ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO DEL MUSEO DEL FERROCARRIL HISTORIA ARTE Y MAQUILA, UBICADO EN CALLE PORFIRIO DÍAZ, ENTRE CALLE FERROCARRIL Y BOULEVARD FERROCARRIL-REVOLUCIÓN PONIENTE EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS. (Anexo-M4PAO2025).

RESUELVE

---**ÚNICO:** Que visto y analizado que fue el Proyecto del Programa Anual de Obra Pública para el Ejercicio 2025, así como las conclusiones a que se llegaron en las diversas reuniones de trabajo y de acuerdo a lo establecido por el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2025 autorizado anteriormente, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, de conformidad con lo establecido por los artículos 63 y 64 del Código Municipal Vigente en el Estado y en relación con los artículos 10, 12 y 16 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas:

DICTAMINA

---**ÚNICO:** Tomando en cuenta que el Municipio de Reynosa cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, donde se incluye la participación de la sociedad civil y de los Reynosenses en general, se ha coadyuvado en la implementación **del Pilar 4: Desarrollo Ambiental Sostenible**, y de acuerdo a lo establecido en el presente dictamen es procedente y necesaria la aprobación de la propuesta de

Modificación del Programa Anual de Obra Pública para el Ejercicio 2025, señalado en el Anexo presente en el dictamen correspondiente.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
REYNOSA
TAMAULIPAS

Anexo A-M4PAO2025

Modificaciones al Programa Anual de Obras Públicas 2025

PROGRAMA REGULARIZACIÓN DE VEHÍCULOS USADOS DE PROCEDENCIA EXTRANJERA (REVUPE)								
QUE EN FECHAS 28/08/25 Y 01/10/25, LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS A TRAVÉS DEL DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN, HACE LLEGAR CORREO ELECTRÓNICO A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, EN EL CUAL INFORMA QUE EL MONTO CORRESPONDIENTE DEL PROGRAMA REVUPE PARA EL MES DE JULIO ES POR UN MONTO DE \$487,500.00 Y PARA EL MES DE AGOSTO ES DE \$360,000.00 PARA UN MONTO ACUMULADO DE \$847,500.00 DEL CUAL QUEDA DISPONIBLE PARA OBRA PÚBLICA LA CANTIDAD DE \$846,652.50, MONTO CON EL CUAL SE PROPONE:								
ADICION DE UNA ACCIÓN								
No.	COLONIA	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	BENEFICIADOS	INVERSIÓN	FONDO
1	CUMBRES	PAVIMENTACION HIDRAULICA	PAVIMENTACIÓN HIDRÁULICA EN CALLE ZARAGOZA ENTRE CALLE PONIENTE 1 Y CALLE PLAN DE AYALA EN LA COLONIA LAS CUMBRES EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS	305.00	M2	1,108	\$ 846,652.50	REVUPE
IMPORTE TOTAL							\$ 846,652.50	
PARTICIPACIONES RAMO 28/CREDITO								
QUE MEDIANTE OFICIO NÚM. SFT/2583/2025 LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA NOS INDICA QUE DERIVADO DE LA CONSULTA REALIZADA CON EL COORDINADOR DE DEUDA PÚBLICA Y DE ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS SE DETERMINÓ QUE UNA DE LAS ACCIONES PROPUESTAS EN EL PAQUETE DE CRÉDITO, NO ES CONSIDERADA INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA POR LO CUAL NO PUEDE SER SUJETA DE CRÉDITO. POR TANTO, SE SOLICITA SU CANCELACIÓN								
PROPUESTA DE CANCELACION DE UNA ACCION								
No.	COLONIA	TIPO DE OBRA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	BENEFICIADOS	INVERSIÓN	FONDO
1	ZONA CENTRO	SISTEMA DE ACCESO CONTROLADO	CONSTRUCCION DE SISTEMA DE COBRO Y ACCESO CONTROLADO A ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO DEL MUSEO DEL FERROCARRIL HISTORIA ARTE Y MAQUILA, UBICADO EN CALLE PORFIRIO DIAZ ENTRE CALLE FERROCARRIL Y BULEVAR FERROCARRIL-REVOLUCION PONIENTE EN LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS.	1.00	PIEZA	704,767	\$ 950,000.00	PARTICIPACIONES RAMO 28/CREDITO
TOTAL INVERSION CANCELADA							\$ 950,000.00	
PAQUETE DE CREDITO SOBRE PARTICIPACIONES RAMO 28								
ORIGINALMENTE AUTORIZADO POR CABILDO				26	ACCIONES	POR UN MONTO TOTAL DE	\$ 320,000,000.00	PARTICIPACIONES RAMO 28/CREDITO
PROPUESTA DE MODIFICACION				25	ACCIONES	POR UN MONTO TOTAL DE	\$ 319,050,000.00	PARTICIPACIONES RAMO 28/CREDITO

Una vez lo anterior, se remite a la Secretaría del Ayuntamiento para someter a la autorización del Cabildo en Pleno la propuesta antes mencionada del Programa Anual de Obra Pública para el Ejercicio 2025 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

- - - Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, que estuvieron presentes, los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, Vianey Azeneth Escobedo Prado, Oralia Cantú Cantú, Juan Joaquín Ramírez Martínez, Juana Alicia Sánchez Jiménez, Jorge Alfredo Santa Ana Castro y Sofia García Gómez.

Es cuánto, Secretario. Es cuánto, Regidora.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Gracias. ¿Algún Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto?

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Adelante, Regidor.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Sí, un servidor, muchas gracias, compañera, muy buenas tardes a todos. Sí, nada más hacer énfasis en que esto que estamos sometiendo aquí a la aprobación del pleno del Cabildo tiene que ver con disposición, sí, disposición de crédito, pero no con una institución financiera, sino es para adelantar de alguna manera las participaciones del Ramo 28, que obedecen a los años 26 y 27, solo un porcentaje que se busca se pueda ejercer a razón de que la Federación ha puesto a disposición estos recursos para aquellos municipios que así lo convengan. Entonces, en ese sentido, estos \$320,000,000.00 de pesos, estarán destinados a este paquete de 26 acciones, que son acciones que a juicio del Ejecutivo considera que son acciones que se deben de hacer de manera urgente, de manera reiterada en ese sentido; y, por eso, el adelanto o la búsqueda de que se adelante este porcentaje de participaciones correspondientes, reitero, a los años 2026 y 2027, de tal manera que, bueno, estaremos de acuerdo en ese sentido. Pero, también, quiero dejar muy claro que platicado con el Secretario de Obras Públicas, le hemos solicitado algunos Regidores de este Republicano Ayuntamiento, reconsidere dentro del Plan Anual de Obra Pública del ejercicio 2026, algunas obras que vengán a aliviar sobre todo temas que tienen que ver con el flujo vehicular que padece en nuestra ciudad. Entonces, nada más para dejar en claro a qué obedece esta solicitud de esta modificación o de esta propuesta de modificación del Plan Anual de Obra Pública 2025. Es cuánto.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Regidor Benito. Adelante, Regidor Benito.

__Regidor Armando Benito de Jesús Saenz Barella: Buenas tardes, con su permiso, compañera, buenas tardes, compañeros. Sí, tratando de abundar un poquito en la exposición de nuestro compañero Regidor Joaquín, lo planteamos en la previa; se está tratando de adelantar la aplicación de fondos de distintos años, pero al revisar la lista de obras que se nos plantea, pues en realidad no hay ninguna urgencia. Nosotros, buscando el desarrollo de Reynosa, le comentamos al Secretario que estamos de acuerdo en que se solicite un crédito y que se trabaje a marchas forzadas, pero que la inversión debe ser justificada con el beneficio colectivo de la ciudad de Reynosa. Es decir, volvemos a insistir, con obras que marquen un desarrollo de infraestructura, puentes vehiculares, distribuidores viales, plantas tratadoras de aguas residuales, plantas potabilizadoras, etc. Algo que venga a aliviar el malestar que se está cada vez sintiendo más en la calidad de vida y del traslado de los reynosenses, yo creo que esta lista que se nos presenta para el crédito que se va a solicitar no justifica el adelanto de del ejercicio de esos fondos, por lo tanto, mi voto va a ser en contra de esta propuesta. Es cuánto.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Gracias, si no hay ningún comentario, someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Sí, claro que sí, Regidora. Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente a la propuesta de Modificación al Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio 2025. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que con: **19 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES; UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; Y TRES ABSTENCIONES DE LOS CC. SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO 2025.**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Siguiente dictamen.

SEGUNDO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE 50 VIV/HA A 93 VIV/HA, INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL, FUSIÓN Y EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL FRACC. AMPLIACIÓN PUENTE GRANDE IV, ETAPA IV DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, CON UNA SUPERFICIE DE 117,696.749 M², EN ESTA CIUDAD.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/7863/2025
Asunto: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD, FUSIÓN
Y REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Reynosa, Tamaulipas, a 20 de octubre de 2025.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir el DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de Cambio de Densidad, Fusión y *Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar.*

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/2840/2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, mediante el cual remite expediente solicitado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en el cual se pretende realizar *el Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y el Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar*, con una superficie de 117,696.749 m²; a efecto de que sea revisado y, en su caso aprobado por el Honorable Cabildo.

---SEGUNDO: Que, habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el oficio signado por el Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, mediante el cual anexa expediente original a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; solicitado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de *Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar*. Se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, pago del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de identificación y planos de la Fusión y del Régimen de Propiedad en Condominio.

---CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento del artículo 178 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta 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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), correspondiente a *el Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y el Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar*, con una superficie de 117,696.749 m², en esta ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

Cabe mencionar que el Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande IV fue autorizado según el Acta de Cabildo N.º89, con fecha del 13 de octubre del 2023.

--- SEGUNDO: Que, de acuerdo a los documentales presentados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

--- TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

DICTAMINA

--- ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de *Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar*, correspondiente a 1088 viviendas; solicitado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

ESTADO ACTUAL

Autorizado según Acta cabildo No. 89, con fecha 13 octubre del 2023

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA IV		
DESCRIPCION		SUPERFICIE (m2)
AREA TOTAL DEL POLIGONO		117696.749
AREA DE VIALIDAD		44350.339
AREA VENDIBLE		63556.00
AREA CESION	15.404%	9790.41
AREA DE EQUIPAMIENTO		0.00
AREA VERDE		9790.41
AREA HABITACIONAL		63556.00
LOTES DE AREA VERDE		1
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		507
TOTAL DE LOTES REGULARES		445
TOTAL DE LOTES IRREGULARES		62

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA IV		
DESCRIPCION		SUPERFICIE (m2)
AREA TOTAL DEL POLIGONO		117696.749
AREA DE VIALIDAD		44350.339
AREA VENDIBLE		63556.00
AREA CESION	15.404%	9790.41
AREA DE EQUIPAMIENTO		0.00
AREA VERDE		9790.41
AREA HABITACIONAL		63556.00
LOTES DE AREA VERDE		1
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		16

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA IV	
DESCRIPCION	SUPERFICIE
AREA TOTAL DEL POLIGONO	117696.74
AREA DE VIALIDAD	44350.33
AREA CESION NECESARIA (22CM2 POR VIVIENDA)	23936.00
AREA DE CESION TOTAL	27729.41
EXCEDENTE AREA VERDE	3793.42
TOTAL DE VIVIENDAS	1088

CUATRO DE LOTES POR MANZANA ETAPA IV					
MANZANA	USO	NO. LOTES FUSIONADOS	M2	NO. VIVIENDAS	SUB TOTAL
50	HABITACIONAL	1	3997.95	64	3997.95
51	AREA VERDE	1	9790.41	-	9790.41
52	HABITACIONAL	1	3710.65	64	3710.65
53	HABITACIONAL	1	2625.93	48	2625.93
54	HABITACIONAL	1	4982.99	96	4982.99
55	HABITACIONAL	1	2825.34	48	2825.34
56	HABITACIONAL	1	2973.44	48	2973.44
58	HABITACIONAL	1	3024.75	48	3024.75
61	HABITACIONAL	1	3224.15	64	3224.15
64	HABITACIONAL	1	4606.47	80	4606.47
65	HABITACIONAL	1	1881.44	32	1881.44
68	HABITACIONAL	1	6412.75	112	6412.75
71	HABITACIONAL	1	6487.22	112	6487.22
74	HABITACIONAL	1	6042.45	96	6042.45
78	HABITACIONAL	1	5597.69	96	5597.69
79	HABITACIONAL	1	5162.78	80	5162.78

USO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
DESCRIPCION	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS	1088
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES	124
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS C/CAPACIDADES DIFERENTES	45
TOTAL CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1257

Por lo que dicho trámite no genera más superficie, y se aclara que los requerimientos de infraestructura serán evaluados por los organismos competentes (COMAPA, CFE, CONAGUA), por lo tanto se concluye que en términos generales cumple lo estipulado en los artículos 12, 178 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; son normas que tienen por objeto el ordenamiento y la regulación de los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, por lo que la acción urbana es el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la fusión, subdivisión, relotificación de predios, de acuerdo a los principios de política pública, que señala el artículo 5, en su fracción III, de la Ley en comento, que se refiere al derecho a la propiedad urbana.

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en los artículos 174, 178 y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027.

Es cuánto.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: ¿Algún Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto? Someta a votación la presente propuesta, Secretario, por favor.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidora. Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) solicita el Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y el Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de

Vivienda para el Bienestar, con una superficie de 117,696.749 m², en esta ciudad. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que se obtuvo una votación de: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN QUE COMENTÓ HACE UN MOMENTO LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE 50 VIV/HA A 93 VIV/HA, INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL, FUSIÓN Y EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL FRACC. AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPA IV DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, CON UNA SUPERFICIE DE 117,696.749 M², EN ESTA CIUDAD.**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

TERCERO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 107 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 181323 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-94 HECTÁREAS.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/7868/2025
Asunto: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
DENSIDAD DE USO DE SUELO

Reynosa, Tamaulipas, a 27 de octubre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de Cambio de Densidad de Uso de Suelo, solicitado por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2867-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 107 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas; Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas; y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62

viv/ha a 124 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m², ubicados al sureste de la ciudad; 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 enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo propiedad de la empresa RT HOGARES, 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO; se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, pago del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de identificación y planos de Cambio de Densidad de Uso de Suelo.

--- CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta 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 RT HOGARES, S.A. DE C.V., acerca del Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 107 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas; Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas; y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha. a 124 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m², ubicados al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

--- SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que el objeto del Cambio de Densidad de Uso de Suelo posterior a su autorización es desarrollar tres proyectos Habitacionales del Programa de Vivienda para el Bienestar que se llamarán "RIBERAS DEL VALLE" identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas, "AMPLIACIÓN RIBERAS DEL VALLE" identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas y "BOSQUE RIPARIO" identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m².

--- TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

DICTAMINA

--- ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 107 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca

181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas, Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 124 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m², ubicados al sureste de la ciudad; solicitado por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

TABLA DE USO DE SUELO			
PROYECTO HABITACIONAL	USO DE SUELO ACTUAL	DENSIDAD ACTUAL Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA	DENSIDAD PROPUESTA Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA
RIBERAS DEL VALLE	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV/HA HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	107 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA
AMPLIACIÓN RIBERAS DEL VALLE	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV/HA HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	180 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA
BOSQUE RIPARIO	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV/HA HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	124 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Atentamente

Los Regidores integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027.

Es cuánto.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: ¿Algún compañero Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto? Someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidora. Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto de la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. Los que se encuentren por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando la mano, por favor. Le informo, Regidora, que con: **21 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 107 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 181323 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-94 HECTÁREAS.**

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Una pregunta: ¿Vienen los tres puntos del Orden del Día en uno solo o qué? Ese dictamen incluía otros dos puntos, ¿no?

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Siguen otros...

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: No, sí ya sé lo que sigue en el Orden del Día, pero en el dictamen viene todo junto, ¿no?, en el dictamen viene resumido.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Ah, ok.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: ... los demás puntos, eso es lo que quería aclarar, ¿no? No, es que el cuadro que ejemplifica la modificación que se está solicitando viene en el tercero, en el cuarto y en el quinto.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Ah, ok.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Entonces, no sé si vamos a omitir los otros puntos, esa es mi pregunta. También viene considerado, exacto, ya nada más quedaría un punto de RT Hogares.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Entonces quieren que ya vaya, bueno, tendría que preguntar.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Es una pregunta.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Como ustedes lo consideren.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Inaudible.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Si, ajá.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Ok. Van a leer el mismo dictamen.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Inaudible.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Ok.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Inaudible.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Sí, va a leer lo mismo tres veces más, la que ya leyó más otras dos.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Sí, por eso mi pregunta sería para continuar con el Orden del Día que ya aprobaron ustedes, ¿sería leer a continuación el siguiente punto del Orden del Día, votarlo, ya sin conocerle el uso de la voz a la Comisión?

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: No, yo digo que está bien, nada más que se considere o se diga que ese punto corresponde al dictamen o al mismo dictamen emitido y leído en el punto fulano de tal.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: ¿Lo comentaría usted?

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Si me explico.

__Regidor Alan Efrén Domínguez Jiménez: Sí que diga que en el Orden del Día, equivale al punto tres, cuatro y cinco del Orden del Día, para tener la omisión de leerlo.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: ¿Haría usted la aclaración en cada punto?

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Inaudible.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Ajá.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Inaudible.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Ok, entonces...

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Porque en el dictamen vienen los tres.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: No, no, a ver, yo considero que sí se lea, en lo particular, desde mi punto de vista, se lea cuarto, quinto y sexto punto que sabemos que vienen dentro del mismo, y que la Regidora aclare, o sea, le cedemos uso la voz para que diga este punto refiere al mismo dictamen leído para el punto tercero y lo votamos y punto.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Sí, por eso la propuesta, entonces, si están de acuerdo, lo podemos manejar así, si todos están de acuerdo. ¿Sí? Regidora Silvia, sí, ok. Entonces, siguiente punto del Orden del Día.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

CUARTO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 180 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 277526 CON UNA SUPERFICIE DE 6-89-92.26 HECTÁREAS.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Inaudible.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: No, nada más diga.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Nada más la dispensa.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se dispensa la lectura y solamente...

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: En razón de haberlo leído antes.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, compañeros. Se solicita la dispensa de la lectura del dictamen por haberlo ya leído y se pide que el Secretario someta a votación.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que con: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL**

DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 180 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 277526 CON UNA SUPERFICIE DE 6-89-92.26 HECTÁREAS.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Gracias.

QUINTO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 124 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 277525 CON UNA SUPERFICIE DE 6,900.00 M².

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Gracias, compañera, se solicita, por favor, la dispensa de la lectura del dictamen y al Secretario del Ayuntamiento la votación.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Ya que es el dictamen del tercer punto.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Tercer punto, así es.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Gracias.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 124 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m². Los que se encuentren por la afirmativa, por favor levantar la mano. Le informo, Regidora, que con: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 124 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 277525 CON UNA SUPERFICIE DE 6,900.00 M².**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

SEXTO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO MEDIO DE 109 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 258174 CON UNA SUPERFICIE DE 10-16-00 HECTÁREAS UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, Regidora, con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/7867/2025
Asunto: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
DE USO DE SUELO

Reynosa, Tamaulipas, a 27 de octubre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de Cambio de Uso de Suelo, solicitado por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2866-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de alta productividad a Mixto Medio de 109 viv/ha. hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; 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 enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Uso de Suelo propiedad de la empresa RT HOGARES, 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de CAMBIO DE USO DE SUELO; se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, pago del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de identificación y planos de Cambio de Uso de Suelo.

--- CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta 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 RT HOGARES, S.A. DE C.V., Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de alta productividad a Mixto Medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

--- SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que el objeto del Cambio de Uso de Suelo posterior a su autorización es desarrollar un proyecto Habitacional del Programa de Vivienda para el Bienestar que se llamará "RIBERAS DEL VALLE SUR" del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas.

--- TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

DICTAMINA

--- ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de alta productividad a Mixto Medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; solicitado por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

TABLA DE USO DE SUELO			
PROYECTO	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PROPUESTO	DENSIDAD PROPUESTA Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA
RIBERAS DEL VALLE SUR	AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD	MIXTO MEDIO	109 VIV. /HA. HASTA 4 NIVELES DE ALTURA

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Atentamente

Los Regidores integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027.

Es cuánto.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: ¿Algún compañero Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto? Someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde la Empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas, ubicadas al sureste de la ciudad. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que con: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO**

CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN EL QUE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO MEDIO DE 109 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 258174 CON UNA SUPERFICIE DE 10-16-00 HECTÁREAS UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

SÉPTIMO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 180579 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-50 HECTÁREAS.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, Regidora, con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/7869/2025
Asunto: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
DENSIDAD DE USO DE SUELO

Reynosa, Tamaulipas, a 27 de octubre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de Cambio de Densidad de Uso de Suelo, solicitado por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2868-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 180579, con una superficie de 12-41-50 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; 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 enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo propiedad de la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

---TERCERO: Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO; se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, pago del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de identificación y planos de Cambio de Densidad de Uso de Suelo.

--- CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta 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 SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., del predio identificado como finca 180579, con una superficie de 12-41-50 hectáreas ubicado al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

--- SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que el objeto del Cambio de Densidad de Uso de Suelo posterior a su autorización es desarrollar un proyecto Habitacional del Programa de Vivienda para el Bienestar que se llamará **"PALMAS ELITE"** de un predio identificado como finca 180579 con una superficie de 12-41-50 hectáreas.

--- TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

DICTAMINA

--- ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 180579, con una superficie de 12-41-50 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; solicitado por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

TABLA DE USO DE SUELO			
PROYECTO	USO DE SUELO ACTUAL	DENSIDAD ACTUAL Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA	DENSIDAD PROPUESTA Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA
PALMAS ELITE	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV. /HA. HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	100 VIV. /HA. HASTA 4 NIVELES DE ALTURA

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 y demás relativos y aplicables de la Ley de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Atentamente

Los Regidores Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027.

Es cuánto.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: ¿Algún Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto? Someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidora. Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de densidad de uso de suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles de un predio identificado como finca 180579, con una superficie de 12-41-50 hectáreas. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora y a los demás miembros de este Cabildo, que con: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORIA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 180579 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-50 HECTÁREAS.**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

OCTAVO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO DE 85 VIV/HA DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 19226, CON UNA SUPERFICIE DE 88-00-00 HECTÁREAS.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Con su permiso, Regidora, con su permiso, compañeros. En este dictamen, nada más para aclarar, en el 7870, vienen anexados los puntos octavo y noveno, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Ok, entonces de la misma manera solicita la dispensa de la lectura del dictamen y someterlo a votación, si los demás Regidores están de acuerdo. ¿Sí?

___Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Si apenas lo voy a leer, apenas estoy aclarando, compañeros, así es, eso será al final, lo voy a leer completo. Sí, y al final nada más quería aclararlo. Con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/7870/2025
Asunto: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO

Reynosa, Tamaulipas a 27 de octubre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de Cambio de Uso de Suelo, solicitado por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2869-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de baja productividad a Mixto Alto de 85 viv/ha de un predio identificado como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas y Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de alta productividad a Mixto Alto de 116 viv/ha de un predio identificado como Clave Catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas ubicado al sureste de la ciudad; 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 enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Uso de Suelo propiedad de la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

---TERCERO: Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de CAMBIO DE USO DE SUELO; se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, pago del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de identificación y planos de Cambio de Uso de Suelo.

--- CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta 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 SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de baja productividad a Mixto Alto de 85 viv/ha de un predio identificado como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas; y Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de alta productividad a Mixto Alto de 116 viv/ha de un predio identificado como Clave Catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

--- SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa,

Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que el objeto del Cambio de Uso de Suelo posterior a su autorización es desarrollar dos proyectos Habitacionales del Programa de Vivienda para el Bienestar que se llamarán “RESERVA PALMAS ELITE” de un predio con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas y “CIPRESES” de un predio identificado como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas.

--- TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

DICTAMINA

--- ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de baja productividad a Mixto Alto de 85 viv/ha de un predio identificado como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas; y Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de alta productividad a Mixto Alto de 116 viv/ha de un predio identificado como Clave Catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; solicitado por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

TABLA DE USO DE SUELO			
PROYECTO	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PROPUESTO	DENSIDAD PROPUESTA Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA
RESERVA PALMAS ELITE	AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD	MIXTO ALTO	116 VIV X HECTÁREA ALTURA 4 NIVELES
CIPRESES	AGRÍCOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD	MMIXTO ALTO	85 VIV X HECTÁREA ALTURA 4 NIVELES

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Atentamente

Los Regidores integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027.

Es cuánto.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: ¿Algún Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto? Someta a votación la presente propuesta, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidora. Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo de agrícola de baja productividad a mixto alto de 85 viv/ha de un predio identificado como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora y a los demás miembros de este Ayuntamiento, que con: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA**

ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 180579 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-50 HECTÁREAS.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

NOVENO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO DE 116 VIV/HA DE UN PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 31092371, 31092372 Y 31090177 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 30-33-91.24 HECTÁREAS UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

__Regidora Silvia Carmina Rodríguez Treviño: Se solicita, con su permiso, compañeros, se solicita la dispensa de la lectura del dictamen y se someta a votación, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: No hay ningún comentario.

__Regidora Oralía Cantú Cantú: Gracias, Regidor. ¿Algún Síndico o Regidor desea hacer algún comentario al respecto? Someta a votación la presente propuesta, Secretario, por favor.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidora. Se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Proyecto en donde la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. solicita el Cambio de uso de suelo de agrícola de alta productividad a mixto alto de 116 viv/ha de un predio identificado con clave catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas ubicadas al sureste de la ciudad. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Regidora, que con: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL CC. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y**

OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO DE 116 VIV/HA DE UN PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 31092371, 31092372 Y 31090177 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 30-33-91.24 HECTÁREAS UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Continuamos con la Sesión, Secretario.

VII. PRESENTACIÓN DE INICIATIVAS Y PROPUESTAS DE SÍNDICOS Y REGIDORES.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: ¿Algún compañero Síndico o Regidor desea presentar alguna iniciativa o propuesta? Bien, si no existe ninguna otra intervención, continúe con la Sesión, Secretario.

VIII. ASUNTOS GENERALES.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: ¿Algún Síndico o Regidor tiene algún asunto a tratar para esta Sesión? Compañera Eli.

__Regidora Elisheva Sarai Guadarrama Hernández: Nada más para comunicar que ya entregué mis informes de trabajo de julio, agosto y septiembre; gracias.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Gracias, compañera. ¿Alguien más? Compañera Marycarmen.

__Regidora Marycarmen Palma Navarro: Gracias, Secretario, gracias, Cabildo. Buenas tardes, compañeros, bueno, me voy a permitir hacer una lectura.

30 de Octubre del 2025
Reynosa; Tamaulipas.

Dr. Américo Villareal Anaya
Gobernador Constitucional del Estado
PRESENTE

Reciba un cordial y respetuoso saludo.

Con el debido respeto que se merece el cargo que el día de hoy ostenta y que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Tamaulipas.

EXHORTO

“El respeto al derecho ajeno, es la paz”, el respeto a las instituciones, a nuestro marco legal plenamente constituido, es confirmar que exista una gobernabilidad sostenida por las leyes y los tiempos.

Desde hace varios meses, los pobladores del municipio de Reynosa, nos hemos dado cuenta de la desesperación por intentar influir en el pensamiento y conciencia de los habitantes de este municipio, por una u otra razón, se hacen reuniones, se facilitan tareas y se pretende hacer lucir a una figura política.

El grado de promoción ya rebaso los límites de la ley, cuando esa figura pública y política, está pretendiendo con recursos públicos y con funcionarios a cargo del gobierno del Estado, que usted dirige promocionar su figura, fuera de los términos legales.

No vamos a permitir más ilegalidades, si se pretenden promocionar, que lo hagan, sin USURPAR FUNCIONES, o son servidores públicos, o son legisladores o son personas físicas con deseos y muchas ambiciones de ser gobernantes.

Por lo pronto, habremos de iniciar procedimientos administrativos, legislativos y en su momento penales, por el uso de recursos públicos en manos de un poder constitucional al que no corresponde.

Con fundamento en la LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS, en el ARTÍCULO 5o.- *En los términos del primer párrafo del artículo 110 de la Constitución General de la República, son sujetos de juicio político los servidores públicos que en él se mencionan.*

Los gobernadores de los Estados, los Diputados a las Legislaturas Locales y los Magistrados de los Tribunales Superiores de Justicia Locales podrán ser sujetos de juicio político por violaciones graves a la Constitución General de la República, a las Leyes Federales que de ella emanen, así como por el manejo indebido de fondos y recursos federales.

Artículo 6o.- *Es procedente el juicio político cuando los actos u omisiones de los servidores públicos a que se refiere el artículo anterior redunden en perjuicio de los intereses públicos fundamentales o de su buen despacho.*

ARTÍCULO 7o.- *Redundan en perjuicio de los intereses públicos fundamentales y de su buen despacho:*

Para que se configure el delito, no es necesario que se cause un perjuicio concreto, sino que basta con que la conducta sea idónea para engañar y alterar la percepción de legalidad en un entorno público.

El delito protege el buen funcionamiento de la administración pública y la confianza ciudadana en las instituciones.

Le recuerdo que el Código Penal Federal (A pesar de que exista fuera y se encuentra en proceso de ser reformado) señala lo siguiente:

CAPITULO VII

Usurpación de funciones públicas o de profesión y uso indebido de condecoraciones, uniformes, grados jerárquicos, divisas, insignias y siglas

Artículo 250.- *Se sancionará con prisión de uno a seis años y multa de cien a trescientos días a quien:*

I.- Al que, sin ser funcionario público, se atribuya ese carácter, y ejerza una de las funciones de tal;

Estas descripciones, son únicamente en sentido informativo, debido a que se hará lo necesario ante las dependencias correspondientes:

Auditoria Superior de la Federación

Secretaria de la Función Pública Federal

Así como los órganos Públicos Descentralizados en términos electorales, para que en su momento sirva el propósito.

Por lo anteriormente fundamentado; solicito que el presente exhorto, quede registrado en los términos oficiales y sea parte de la presente Acta de Cabildo.

Atentamente, la de la voz. Es cuanto, Secretario, gracias.

___Regidora Oralia Cantú Cantú: Ok, someta a votación el exhorto, Secretario, por favor.

___Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración ustedes el exhorto emitido por la Regidora Marycarmen Palma Navarro. Los que se encuentren por la afirmativa, a favor de manifestarlo levantando la mano, por favor.

___Regidor Armando Benito de Jesús Saenz Barella: Secretario, nada más para estar en contexto. Eso es debido a ¿qué acto? A lo del Parque Cultural o...

___Regidora Marycarmen Palma Navarro: Puede ser para los municipales o puede ser para...

__Regidor Armando Benito de Jesús Saenz Barella: No, pregunto: ¿por qué el exhorto?, ¿por qué sale?, ¿por cuál situación?

__Regidora Marycarmen Palma Navarro: Por la situación de que los Diputados están tomando atribuciones que no les corresponden con trabajadores del Estado, incluso con uniformes y trabajadores del Gobierno del Estado. Sí, a eso atribuye.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración el exhorto emitido por la Regidora Marycarmen Palma Navarro. Los que se encuentren por la afirmativa, por favor levantar la mano. Le informo, Regidora y a los demás miembros de este Cabildo, que con: **23 VOTOS A FAVOR, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES LA PROPUESTA DE LA REGIDORA MARYCARMEN PALMA NAVARRO, REFERENTE AL EXHORTO SOLICITADO PARA INICIAR PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, LEGISLATIVOS Y EN SU MOMENTO PENALES, POR EL USO DE RECURSOS PÚBLICOS EN MANOS DE UN PODER CONSTITUCIONAL AL QUE NO CORRESPONDE.**

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Sí compañero, Regidor Teo, adelante.

__Regidor Teófilo Rubio Maldonado: Gracias, compañera Oralia, se me estaba olvidando, perdón. Nada más para igual que mi compañera Saraí, comentar que mis informes de junio, julio y agosto, ya se encuentran enviados, muchas gracias.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Gracias compañero. Compañera Anselma.

__Regidora María Anselma Herrera Rodríguez: (Inaudible) ... mayo, junio, julio y agosto. Gracias.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Excelente compañera. Compañero Benito.

__Regidor Armando Benito de Jesús Saenz Barella: Buenas tardes, con su permiso, compañera. Creo pertinente comentar por qué la postura de votar en contra en las en los dictámenes de Asentamientos Humanos y Obras Públicas; y es que para ser congruente con mi solicitud de obras de desarrollo de infraestructura en esta ciudad que nos urge realmente que la inversión se haga en proyectos más grandes y de beneficio colectivo. Es decir, que estas propuestas que muchos han sido fraccionamientos ya autorizados con anterioridad, hace más de 15 años, sí, y que hoy se está multiplicando el número de viviendas para los cuales fueron autorizados hace años. Estamos dando unas prefactibilidades, apostándole a que se encuentre agua, sin estudios todavía mostrados, estamos sin modificar las vialidades que resolvieran el impacto vial que se va a generar con estos aumentos de densidad de población.

Aunque reconozco la importancia de ese programa a nivel nacional y que a Reynosa se le está volteando a ver porque no es que haga mucha falta la vivienda aquí, es porque hay mucha gente que tiene el derecho a su crédito de INFONAVIT, es muy rentable para todos el poder construir esa vivienda aquí. Y aunque reconozco, también, que aceleraría un poco el desarrollo económico en el municipio, también quiero reconocer que muchos de los desarrolladores no son de aquí de Reynosa.

Entonces, por eso fue que mi razonamiento y mi voto en contra, porque creo que en Reynosa todavía hay mucha vivienda abandonada de INFONAVIT, que bien pudiera reconstruirse, recuperarse y asignársele a las personas que quieran una vivienda, que además estarían ubicadas en localizaciones mucho más céntricas que lo que tocaría hoy en día. Nada más quería dejar asentado aquí en el Acta por qué mi postura de votar en contra, creo que es un muy buen programa, que bueno que a Reynosa lo volteen a ver, pero sí creo que como ciudad tenemos que estar preparados para poder tener esos desarrollos de vivienda. Primero, tenemos que invertir en infraestructura. Primero, tenemos que hacer obras que alivien a los que ya estamos instalados aquí y luego, podemos pensar en crecer en el en el número de viviendas. Es cuánto, compañeros, muchas gracias.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Muchas gracias, compañero Benito. Compañero Mario, adelante.

__Regidor Mario Soria Jr.: Nada más para informar que ya con cierre de mes, de igual manera hice la entrega del informe el mes de octubre, ya mañana se acaba el mes. Y mandarle un fuerte saludo al Contralor Ernesto Gómez de la Peña, por su onomástico el día de hoy.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Muchas gracias, compañero Mario. ¿Alguien más? En caso, de no haber ninguna otra intervención, continúe con la sesión.

IX. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

__Regidora Oralia Cantú Cantú: Una vez agotado el Orden del Día, siendo las 18 horas con 55 minutos, del 30 de octubre de 2025, se da por concluida la Quincuagésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, de la Administración Municipal 2024-2027. Muchas gracias.

ACUERDOS TOMADOS DURANTE LA SESIÓN

- I. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA.**
- II. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN DE CABILDO, QUE SE CELEBRÓ DE FORMA ORDINARIA.**
- III. INFORME DE COMISIONES.**
COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS
PRIMERO. – SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO 2025.

SEGUNDO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE 50 VIV/HA A 93 VIV/HA, INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL, FUSIÓN Y EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL FRACC. AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPA IV DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, CON UNA SUPERFICIE DE 117,696.749 M², EN ESTA CIUDAD.

TERCERO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 107 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 181323, CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-94 HECTÁREAS.

CUARTO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 180 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 277526, CON UNA SUPERFICIE DE 6-89-92.26 HECTÁREAS.

QUINTO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE

LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 124 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 277525, CON UNA SUPERFICIE DE 6,900.00 M².

SEXTO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO MEDIO DE 109 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 258174, CON UNA SUPERFICIE DE 10-16-00 HECTÁREAS, UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

SÉPTIMO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 180579, CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-50 HECTÁREAS.

OCTAVO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO DE 85 VIV/HA DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 19226, CON UNA SUPERFICIE DE 88-00-00 HECTÁREAS.

NOVENO. - SE APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO DE 116 VIV/HA DE UN PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 31092371, 31092372 Y 31090177, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 30-33-91.24 HECTÁREAS UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

- IV. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES LA PROPUESTA DE LA REGIDORA MARYCARMEN PALMA NAVARRO, REFERENTE AL EXHORTO SOLICITADO AL GOBERNADOR DE TAMAULIPAS, DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, PARA INICIAR PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, LEGISLATIVOS Y EN SU MOMENTO PENALES, POR EL USO DE RECURSOS PÚBLICOS EN MANOS DE UN PODER CONSTITUCIONAL AL QUE NO CORRESPONDE.

Firmando los que estuvieron presentes y quisieron hacerlo.

C. Zita del Carmen Guadarrama Alemán
Primer Síndico

C. Hugo Felipe Chávez Herrera
Segundo Síndico

C. Oralia Cantú Cantú
1er. Regidora

C. Ramiro Garza Treviño
2º Regidor

C. Karla Paola Luna González
3er. Regidora

C. Arnoldo Treviño Azuela
4º Regidor

C. Olalla Yadira Delgadillo Chapa
5º Regidora

C. Jorge Alfredo Santa Ana Castro
6º Regidor

C. María Anselma Herrera Rodríguez
7º Regidora

C. Teófilo Rubio Maldonado
8º Regidor

C. Silvia Carmina Rodríguez Treviño
9º Regidora

C. Alan Efrén Domínguez Jiménez
10º Regidor

C. Magdalena Berenice Campos Téllez
11º Regidora

C. Mario Soria Jr.
12º Regidor

C. Elisheva Sarai Guadarrama
Hernández
13º Regidora

C. Brayan Nicolás Vicente Salinas
14º Regidor

C. Sofía García Gómez
15º Regidora

C. Marycarmen Palma Navarro
16º Regidora

C. Armando Benito de Jesús Saenz
Barella
17º Regidor

C. Vianey Azeneth Escobedo Prado
18º Regidora

C. Juan Joaquín Ramírez Martínez
19º Regidor

C. Jorge Eduardo Gómez Flores.
20º Regidor

C. Juana Alicia Sánchez Jiménez
21º Regidora

Justificó

Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz
Presidente Municipal

DOY FE

Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal
Secretario del Ayuntamiento