



AYUNTAMIENTO DE REYNOSA
ACTA NÚMERO 63
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
28 DE ENERO DE 2026

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día veintiocho de enero del año dos mil veintiséis; reunidos en la Sala de Cabildo, ubicada en el primer piso de la Presidencia Municipal, los integrantes del Ayuntamiento Constitucional para el periodo 2024-2027, con objeto de llevar a cabo la SEXAGÉSIMA TERCERA 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.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Buenas tardes, Síndicos y Regidores. Damos la apertura de la Sexagésima Tercera Sesión de Cabildo, celebrada de forma Ordinaria, del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para el periodo 2024-2027. Solicito al Secretario de Ayuntamiento, tome lista de asistencia y nos dé cuenta de la misma.

I. LISTA DE ASISTENCIA.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Buena tarde, Presidente, gracias se procede al pase de lista.

Presidente Municipal	Carlos Víctor Peña Ortiz	Presente
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	Justificó
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	José Emmanuel Coronado Zamora	Justificó
Décimo Quinto Regidor	Sofía García Gómez	Justificó
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, Presidente, que con la asistencia de 21 miembros de este Cabildo, **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; y por ende los acuerdos aprobados en esta Sesión se declaran con plena validez y de aplicación inmediata. Les informo que se encuentra en la sala contigua la Arq. Nohemí Alemán Hernández, Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Siendo las 11 horas con 52 minutos, del 28 de enero de 2026, declaro abierta la Sesión Ordinaria de Cabildo. Continuamos por favor, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Gracias. Se hace la propuesta del Orden del Día, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

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 Sexagésima Primera Sesión de Cabildo, celebrada de forma Extraordinaria; 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 Subdivisión de un predio identificado como Parcela 1 Z-1 P-1/7 con una superficie de 18-02-12.80 ha o el equivalente a 180,212.80 m², a favor de unas personas físicas, ubicado en el Ejido Los Longoria al norte de la ciudad.
SEGUNDO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente a la Subdivisión de un predio a favor de unas personas físicas, identificado como terreno rústico Rancho "San Melchor" del predio "Las Cabras", con una superficie de 103,803.67 m².
- VII. **Propuestas de el Cabildo, o Asuntos Generales.**
- VIII. **Clausura de la Sesión por el Presidente.**

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes el Orden del Día. Solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Presidente, que se obtuvieron: **21 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 ORDEN DEL DÍA.**

Continuamos con el siguiente punto, que sería:

IV. LECTURA DEL ACTA DERIVADA DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN DE CABILDO, CELEBRADA DE FORMA EXTRAORDINARIA; PARA SU APROBACIÓN, ACLARACIÓN O CORRECCIÓN, EN SU CASO.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se les hizo llegar por el correo electrónico institucional para que se dispense de la lectura el acta en mención, que fue celebrada el día 29 de diciembre de 2025; para su aclaración o

corrección o, en su caso, de no existir ningún inconveniente sea debidamente aprobada. Presidente, si no tiene ningún inconveniente, me gustaría someter a votación el acta en mención, y posteriormente darle cuenta del resultado de la misma.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Adelante, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a su consideración de ustedes la aprobación del acta derivada de la Sexagésima Primera Sesión de Cabildo, celebrada de forma Extraordinaria; solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Les informo, que fue emitida una votación de: **21 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 DE CABILDO YA MENCIONADAS, POR CONSECUENCIA SE PROCEDE A ASENTARLA EN EL LIBRO DE ACTAS CORRESPONDIENTE.**

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Seguimos con el siguiente punto, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Quinto punto del Orden de Día, como lo establece el inciso IV, del artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS EN TRÁMITE.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Secretario, informe si tenemos correspondencia o acuerdos en trámite.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Presidente, para informarle que para esta Sesión contamos con oficios, del Regidor Teofilo Rubio Maldonado, del Regidor José Emmanuel Coronado Zamora y de la Regidora Sofía García Gómez, en donde solicitan se les justifique su inasistencia a la presente Sesión.

¿Me autoriza continuar con el siguiente punto del Orden del Día?

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Adelante, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Sexto punto del Orden de Día, Informe de Comisiones; con fundamento en el inciso V, del artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas; sería el:

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 SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 1 Z-1 P-1/7 CON UNA SUPERFICIE DE 18-02-12.80 HA O EL EQUIVALENTE A 180,212.80 M², A FAVOR DE UNAS PERSONAS FÍSICAS, UBICADO EN EL EJIDO LOS LONGORIA AL NORTE DE LA CIUDAD.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que nos dé a conocer el dictamen correspondiente. Adelante, Regidor.

__Regidor Jorge Alfredo Santa Ana Castro: Con su permiso, Alcalde; con su permiso, compañeros, buenas tardes a todos.

Número de oficio: REG/7871/2025
Asunto: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Reynosa, Tamaulipas, a 15 de diciembre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas emite el siguiente DICTAMEN respecto al estudio realizado del expediente integrado para la autorización de SUBDIVISIÓN, a solicitud de los CC. MARÍA DEL SOCORRO ALANIZ GARZA Y LAZARO BERDIN ALANIS.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/3005/2025, 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, en donde remite expediente de los CC. MARÍA DEL SOCORRO ALANIZ GARZA Y LAZARO BERDIN ALANIS, de un predio identificado como parcela 1 Z-1 P-1/7 con una superficie de 18-02-12.80 ha o el equivalente a 180,212.80 m², ubicado en el Ejido Los Longoria al norte de la ciudad, el cual se pretenden Subdividir; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

---SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas oficio signado por el Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, mediante el cual anexa expediente original de la SUBDIVISIÓN de un predio con una superficie de 18-02-12.80 ha o el equivalente a 180,212.80 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; promovido por los CC. MARÍA DEL SOCORRO ALANIZ GARZA Y LAZARO BERDIN ALANIS 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 SUBDIVISIÓN; 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, copias de identificaciones y planos de la SUBDIVISIÓN.

---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 los CC. MARÍA DEL SOCORRO ALANIZ GARZA Y LAZARO BERDIN ALANIS un predio identificado como parcela 1 Z-1 P-1/7 con una superficie de 18-02-12.80 HAS o el equivalente a 180,212.80 m², ubicado en el Ejido Los Longoria al norte 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 el R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA 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 SUBDIVISIÓN un predio identificado como parcela 1 Z-1 P-1/7 con una superficie de 18-02-12.80 has o el equivalente a 180,212.80 m², ubicado en el Ejido Los Longoria al norte de la ciudad, debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

SITUACIÓN ACTUAL PARCELA I Z-1 P-1/7	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
POLÍGONO CERTIFICADO	180,212.80
TOTAL:	180,212.80 m²

SUBDIVISIÓN PARCELA I Z-1 P-1/7	
LOTES	SUPERFICIE (m²)
FRACCIÓN 1	78,500.30
FRACCIÓN 2	98,053.28
SERVIDUMBRE DE PASO	3,659.22
TOTAL:	180,212.80 m²

Por lo que dicho trámite no genera más superficie, ni mayor requerimiento de infraestructura, por lo tanto, cumple lo estipulado en los artículos 12, 178 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, ratificado por el H. Cabildo el 28 de Octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020; 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, Secretario.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Gracias, Regidor. ¿Algún miembro de la mesa tiene una pregunta? Si no, se somete a votación, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes la aprobación el dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente a la Subdivisión de un predio identificado como Parcela 1 Z-1 P-1/7 con una superficie de 18-02-12.80 ha, a favor de unas personas físicas, ubicado en el Ejido Los Longoria al norte de la ciudad. Solicito se manifiesten levantando la mano, los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Presidente y a todos ustedes, que se obtuvieron: **21 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 DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 1 Z-1 P-1/7 CON UNA SUPERFICIE DE 18-02-12.80 HA O EL EQUIVALENTE A 180,212.80 M², A FAVOR DE UNAS PERSONAS FÍSICAS, UBICADO EN EL EJIDO LOS LONGORIA AL NORTE DE LA CIUDAD.**

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Continuamos con la Sesión, Secretario.

SEGUNDO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO A FAVOR DE UNAS PERSONAS FÍSICAS, IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO RANCHO “SAN MELCHOR” DEL PREDIO “LAS CABRAS”, CON UNA SUPERFICIE DE 103,803.67 M².

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: 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.

__Regidor Jorge Alfredo Santa Ana Castro: Gracias, Presidente.

Número de oficio: REG/7791/2025

Asunto: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Reynosa, Tamaulipas, a 15 de diciembre de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas emite el siguiente DICTAMEN respecto al estudio realizado del expediente integrado para la autorización de subdivisión, a solicitud de los CC. Hugo Fernando González Sánchez, Olga Ramírez Cano, Armando Berman Ramírez, Aarón Jesús Berman Ramírez, Guillermo Berman Ramírez.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/DAU/3006/2025, 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, en donde remite expediente de los CC. Hugo Fernando González Sánchez, Olga Ramírez Cano, Armando Berman Ramírez, Aarón Jesús Berman Ramírez, Guillermo Berman Ramírez de un predio identificado como Terreno Rústico Rancho “San Melchor” del predio “Las Cabras” con una superficie de 103,803.67 m², ubicado en Libramiento Reynosa Sur II de esta ciudad, el cual se pretende Subdividir; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

---SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas oficio signado por el Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal mediante el cual anexa expediente original de la Subdivisión de un predio identificado como Terreno Rústico Rancho “San Melchor” del predio “Las Cabras” con una superficie de 103,803.67 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; promovido por los CC. Hugo Fernando González Sánchez, Olga Ramírez Cano, Armando Berman Ramírez, Aarón Jesús Berman Ramírez, Guillermo Berman Ramírez 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 Subdivisión; 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 Subdivisión.

--- 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 los CC. Hugo Fernando González Sánchez, Olga Ramírez Cano, Armando Berman Ramírez, Aarón Jesús Berman Ramírez, Guillermo Berman Ramírez de un predio identificado como Terreno Rústico Rancho “San Melchor” del

predio “Las Cabras” con una superficie de 103,803.67 m², ubicado en Libramiento Reynosa Sur II de 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.

--- SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por los CC. Hugo Fernando González Sánchez, Olga Ramírez Cano, Armando Berman Ramírez, Aarón Jesús Berman Ramírez, Guillermo Berman Ramírez, 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 SUBDIVISIÓN de un predio identificado como Terreno Rústico Rancho “San Melchor” del predio “Las Cabras” con una superficie de 103,803.67 m², ubicado en Libramiento Reynosa Sur II de esta ciudad; solicitado por los CC. Hugo Fernando González Sánchez, Olga Ramírez Cano, Armando Berman Ramírez, Aarón Jesús Berman Ramírez, Guillermo Berman Ramírez debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

TERRENO ACTUAL FINCA N. 98469	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
POLÍGONO GENERAL	103,803.67
TOTAL:	103,803.67 m²

SUBDIVISIÓN FINCA N. 98469	
LOTES	SUPERFICIE (m²)
FRACCIÓN 1	2,201.44
FRACCIÓN 2	5,463.44
FRACCIÓN 3	2,500.00
FRACCIÓN 4	2,500.00
FRACCIÓN 5	5,000.00
FRACCIÓN 6	5,000.00
FRACCIÓN 7	2,715.91
FRACCIÓN 8	5,017.14
FRACCIÓN 9	2,508.57
FRACCIÓN 10	2,508.57
FRACCIÓN 11	2,508.57
FRACCIÓN 12	5,017.14
FRACCIÓN 13	5,017.14
FRACCIÓN 14	4,962.83
FRACCIÓN 15	6,513.92
FRACCIÓN 16	2,452.04
FRACCIÓN 17	14,573.54
FRACCIÓN 18	15,115.46
AFECTACIÓN LIBRAMIENTO	2,905.29
SERVIDUMBRE DE PASO	9,322.67
TOTAL:	103,803.67 m²

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

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Muchas gracias, Regidor. ¿Algun comentario, observación?

Alcalde, ¿me autoriza a someterlo a votación?

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: ¿Alguien tiene una pregunta al respecto? Si no, seguimos con la votación, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes la aprobación el dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente a la Subdivisión de un predio a favor de unas personas físicas, identificado como terreno rústico Rancho “San Melchor” del predio “Las Cabras”, con una superficie de 103,803.67 m². Solicito se manifiesten levantando la mano, los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Presidente, que se obtuvieron: **21 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 DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO A FAVOR DE UNAS PERSONAS FÍSICAS, IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO RANCHO “SAN MELCHOR” DEL PREDIO “LAS CABRAS”, CON UNA SUPERFICIE DE 103,803.67 M².**

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Gracias, gracias, Secretario, seguimos con el siguiente punto.

VII. PROPUESTAS DE EL CABILDO, O ASUNTOS GENERALES.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: ¿Algún asunto general a tratar por un miembro de la mesa? ¿Nos esperamos a la siguiente Sesión?

Siguiente punto, Secretario.

VIII. CLAUSURA DE LA SESIÓN POR EL PRESIDENTE.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Una vez agotado el Orden del Día, siendo las 12 horas con 11 minutos, del 28 de enero de 2026, se da por clausurada esta Sesión. Seguimos con la siguiente también.

ACUERDOS TOMADOS DURANTE LA SESIÓN

- I. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA.**
- II. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ACTA DERIVADA DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN DE CABILDO CELEBRADA DE FORMA EXTRAORDINARIA.**

III. INFORME DE COMISIONES.
COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.
PRIMERO. – SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 1 Z-1 P-1/7 CON UNA SUPERFICIE DE 18-02-12.80 HA O EL EQUIVALENTE A 180,212.80 M², A FAVOR DE UNAS PERSONAS FÍSICAS, UBICADO EN EL EJIDO LOS LONGORIA AL NORTE DE LA CIUDAD.
SEGUNDO. – SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO A FAVOR DE UNAS PERSONAS FÍSICAS, IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO RANCHO “SAN MELCHOR” DEL PREDIO “LAS CABRAS”, CON UNA SUPERFICIE DE 103,803.67 M².

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
Justificó	
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

Justificó

C. Elisheva Saraí Guadarrama
Hernández
13º Regidora

C. José Emmanuel Coronado Zamora
14º Regidor

Justificó

C. Sofía García Gómez
15º Regidora

C. Marycarmen Palma Navarro
16º Regidora

C. Armando Benito de Jesús Sáenz
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

Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz
Presidente Municipal

D O Y F E

Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal
Secretario del Ayuntamiento

