



AYUNTAMIENTO DE REYNOSA
ACTA NÚMERO 64
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
28 DE ENERO DE 2026

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las doce 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 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.

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

I. LISTA DE ASISTENCIA.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Con su permiso, Presidente, se hace el pase de lista correspondiente.

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	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	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 22 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; por lo tanto, se proclama la apertura de esta Sesión y los acuerdos que emanen tienen plena validez. Le 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 12 horas con 32 minutos, del 28 de enero de 2026, declaro abierta la Sesión Ordinaria de Cabildo. Adelante, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Gracias, Presidente. 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 de correspondencia y acuerdos en trámite.
- V. **INFORME DE COMISIONES.**
COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS ÚNICO. - Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente a la Subdivisión de un predio identificado como terreno rústico con una superficie de 32,229.32 m², a favor de una persona física, ubicado en la Parcela 111 Z1 P4/10 de esta ciudad.
- VI. Propuestas de el Cabildo, o Asuntos Generales.
- VII. 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: **22 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.**

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

IV. LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS EN TRÁMITE.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Con fundamento en lo establecido en la fracción IV, del artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

__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: Gracias, Presidente, nada más informarle que para la presente Sesión contamos con dos oficios; el primero, del Regidor José Emmanuel Coronado Zamora, y de la Regidora Sofía García Gómez, en donde informan que se justifique su inasistencia a esta Sesión.

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

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Quinto punto del Orden de Día, Informe de Comisiones; como lo establece la fracción V, del artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas; que sería:

V. INFORME DE COMISIONES.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS

ÚNICO. - PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO CON UNA SUPERFICIE DE 32,229.32 M², A FAVOR DE UNA PERSONA FÍSICA, UBICADO EN LA PARCELA 111 Z1 P4/10 DE ESTA 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 Jorge Alfredo Santa Ana Castro: Con su permiso, Alcalde; con su permiso, compañeros.

Número de oficio: REG/8150/2026
Asunto: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Reynosa, Tamaulipas, a 20 de enero de 2026

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de Subdivisión del C. JESÚS FALCÓN GONZÁLEZ.

CONSIDERANDO

---PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/0079/2026, 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 el C. JESÚS FALCÓN GONZÁLEZ, de un predio identificado como Terreno Rústico con una superficie de 32,229.32 m², ubicado en la Parcela 111 Z1 P4/10 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 un predio identificado como Terreno Rústico con una superficie de 32,229.32 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; promovido por el C. JESÚS FALCÓN GONZÁLEZ 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 el C. JESÚS FALCÓN GONZÁLEZ, de un predio identificado como Terreno Rústico con una superficie de 32,229.32 m², ubicado en la Parcela 111 Z1 P4/10 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 el C. JESÚS FALCÓN GONZÁLEZ, 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 con una superficie de 32,229.32 m², ubicado en la Parcela 111 Z1 P4/10 de esta ciudad; solicitado por el C. JESÚS FALCÓN GONZÁLEZ debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

SITUACION ACTUAL	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
PARCELA 111	32,229.32
TOTAL	32,229.32 m²

SUBDIVISION	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
PARCELA 111-A	9,830.72
PARCELA 111-B	22,398.60
TOTAL	32,229.32 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.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Gracias, gracias, Regidor. ¿Algún miembro de la mesa tiene una pregunta al respecto? Si no, seguimos con la votación, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Presidente. 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 terreno rústico con una superficie de 32,229.32 m², a favor de una persona física, ubicado en la Parcela 111 Z1 P4/10 de esta ciudad. Solicito se manifiesten levantando la mano, los que se encuentren por la afirmativa, por favor. Le informo, Presidente y a todos los miembros del Cabildo, que se obtuvieron: **22 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 TERRENO RÚSTICO CON UNA SUPERFICIE DE 32,229.32 M², A FAVOR DE UNA PERSONA FÍSICA, UBICADO EN LA PARCELA 111 Z1 P4/10 DE ESTA CIUDAD.**

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

VI. PROPUESTAS DE EL CABILDO, O ASUNTOS GENERALES.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Con fundamento en lo establecido en la fracción VI, del artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: ¿Algún Síndico o Regidor tiene una propuesta para la mesa? Si no, seguimos con el siguiente punto.

VII. CLAUSURA DE LA SESIÓN POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Y una vez agotado el Orden del Día, siendo las 12 horas con 42 minutos, del 28 de enero de 2026, se da por concluida la Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, de la Administración Municipal 2024-2027. Muchísimas gracias.

ACUERDOS TOMADOS DURANTE LA SESIÓN

- I. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA.**
- II. INFORME DE COMISIONES.**
COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.
ÚNICO. – 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 TERRENO RÚSTICO CON UNA SUPERFICIE DE 32,229.32 M², A FAVOR DE UNA PERSONA FÍSICA, UBICADO EN LA PARCELA 111 Z1 P4/10 DE ESTA CIUDAD.

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

Justificó

C. Elisheva Saraí Guadarrama
Hernández
13º Regidora

C. José Emmanuel Coronado Zamora
14º Regidor

Justificó

C. Sofía García Gómez
15° Regidora

C. Marycarmen Palma Navarro
16° Regidora

C. Armando Benito de Jesús Sáenz
Barella
17° Regidor

C. Vianey Azeneth Escobedo Prado
18° Regidora

C. Juan Joaquín Ramírez Martínez
19° Regidor

C. Jorge Eduardo Gómez Flores.
20° Regidor

C. Juana Alicia Sánchez Jiménez
21° Regidora

Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz
Presidente Municipal

DOY FE

Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal
Secretario del Ayuntamiento

