



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



ÓRGANO DE COMUNICACIÓN OFICIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

Número 117

Reynosa, Tamaulipas

Agosto 5, 2024

SUMARIO

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de subdivisión y cambio de uso de suelo de un predio municipal identificado como terreno urbano, con una superficie de 16,306.09 m², ubicado en avenida Número 3, esquina con calle Cuauhtémoc, entre avenida Número 4 y avenida José Zertuche, en el Fraccionamiento Los Virreyes.

3

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de subdivisión y cambio de uso de suelo de un predio municipal identificado como Manzana 50, con una superficie de 7,840.00 m², ubicado en la calle Libertad, esquina con calle Autenticidad, entre calle Integración Familiar y calle Estudiosidad, en la colonia Integración Familiar.

5

7

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de subdivisión y cambio de uso de suelo de un predio municipal identificado como terreno urbano (Área de Cesión) Manzana 47, con una superficie de 6,885.00 m², ubicado en calle Valores Culturales, esquina con Privada 5, entre calle Valores Morales y calle Autenticidad, en la colonia Integración Familiar.

9

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de subdivisión y cambio de uso de suelo de un predio municipal identificado como finca 157167, con una superficie de 4,643.40 m², ubicado en calle Donceles, esquina con calle Los Pinos, colonia San Antonio.

10

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de subdivisión y cambio de uso de suelo de un predio municipal identificado como finca 157169, con una superficie de 3,600.00 m², ubicado en la calle San Ángel, entre calle Libertad y calle Revillagigedo, colonia San Antonio.

C. Carlos Víctor Peña
Presidente Municipal

Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal
Secretario del Republicano Ayuntamiento

C. María Luisa Tavares Saldaña	Síndico 1°
C. Marco Antonio Montalvo Hernández	Síndico 2°
C. Cristina Guadalupe Aguilar Vázquez	Regidor 1°
C. Juan de Dios González Ramírez	Regidor 2°
C. Sandra Elizabeth Garza Faz	Regidor 3°
C. Jaime Arratia Banda	Regidor 4°
C. Margarita Ortega Padrón	Regidor 5°
C. Vicente Alejandro González Delgadillo	Regidor 6°
C. Reyna Denis Ascencio Torres	Regidor 7°
C. Salvador de Jesús Leal Garza	Regidor 8°
C. María del Rosario Rodríguez Velázquez	Regidor 9°
C. José Luis Godina Rosales	Regidor 10°
C. Nancy Esperanza Ríos Rivera	Regidor 11°
C. Carlos Alberto García Lozano	Regidor 12°
C. Patricia Ramírez Ruiz	Regidor 13°
C. Ma. Teresa Márquez Limón	Regidor 14°
C. Ana Lidia Luévano De los Santos	Regidor 15°
C. Carlos Alberto Ramírez López	Regidor 16°
C. María Esther Guadalupe Camargo Félix	Regidor 17°
C. Yessica López Salazar	Regidor 18°
C. Anaid Alarcón Montoya	Regidor 19°
C. Oscar Salinas Dávila	Regidor 20°
C. Jorge Eduardo Gómez Flores	Regidor 21°



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN
REFERENTE A LA SOLICITUD DE
SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE
SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL
IDENTIFICADO COMO TERRENO
URBANO, CON UNA SUPERFICIE DE
16, 306.09 M², UBICADO EN AVENIDA
NÚMERO 3, ESQUINA CON CALLE
CUAUHTÉMOC, ENTRE AVENIDA
NÚMERO 4 Y AVENIDA JOSÉ ZERTUCHE,
EN EL FRACCIONAMIENTO
LOS VIRREYES**

El día doce de julio del año dos mil veinticuatro y según consta en el Acta de la CENTÉSIMA DÉCIMA NOVENA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día:

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO TERRENO URBANO, CON UNA SUPERFICIE DE 16, 306.09 M², UBICADO EN AVENIDA NÚMERO 3, ESQUINA CON CALLE CUAUHTÉMOC, ENTRE AVENIDA NÚMERO 4 Y AVENIDA JOSÉ ZERTUCHE, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS VIRREYES.

Reynosa, Tamaulipas, 25 de junio de 2024

Oficio núm. REG/6799/2024

Asunto: Autorización de Subdivisión
y Cambio de Uso de Suelo

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio propiedad del R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/742/2024, 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 solicitud de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal

identificado como terreno urbano, con una superficie de 16, 306.09 m², ubicado en avenida Número 3, esquina con calle Cuauhtémoc, entre avenida Número 4 y avenida José Zertuche en el Fraccionamiento Los Virreyes, 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 Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, mediante el cual anexa expediente original de la Solicitud de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal con una superficie de 16, 306.09 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Cabe mencionar que la finalidad de este trámite es darles certeza jurídica a los predios existentes con uso habitacional y al predio ocupado para albergue; además se realizará el cambio de uso de suelo de predio municipal (área de equipamiento) al uso actual.

CUARTO: 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 Y 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, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen y planos.

QUINTO: 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 el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada de un predio municipal identificado como terreno urbano con una superficie de 16,306.09 m², ubicado en avenida número 3 con esquina calle Cuauhtémoc entre avenida Número 4 y avenida José Zertuche; fraccionamiento los Virreyes, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su

carácter de Secretaría 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, 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:

D I C T A M I N A

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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal, identificado como terreno urbano, con una superficie de 16,306.09 m², ubicado en avenida Número 3, esquina con calle Cuauhtémoc, entre avenida Número 4 y avenida José Zertuche, en el fraccionamiento los Virreyes; debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

Situación Original Según Escrituras

MANZANA A	
LOTE	SUP. (m ²)
finca 146434	16,306.09
	16,306.09

Situación Actual
Subdivisión

MANZANA A	
LOTE	SUP. (m ²)
servidumbre de paso	131.37
1A (uso habitacional)	255.82
2A (uso habitacional)	203.90
3A (uso habitacional)	168.85
4A (uso habitacional)	325.65
5A (uso habitacional)	262.02
6A (uso habitacional)	261.32
7A (uso habitacional)	219.99
8A (uso habitacional)	244.65
9A (uso habitacional)	408.43
10A (uso habitacional)	207.31
11 (Reserva Municipal)	12,222.43
11A (albergue)	956.07
servidumbre de paso	438.28
	16,306.09

Cambio de uso de Suelo

	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
Lotes Habitacionales del 1a Al Lote 10	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional
Lote 11 A Albergue del IMSS	Predio Municipal Área de Equipamiento	Albergue y Estancia Infantil Temporal
Servidumbres de Paso	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional

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.

A t e n t a m e n t e

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2021- 2024. Los CC. Carlos Alberto García Lozano, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Juan de Dios González Ramírez, rúbrica; Reyna Denis Ascencio Torres, rúbrica; María del Rosario Rodríguez Velázquez, rúbrica; Patricia Ramírez Ruiz, rúbrica; y Ana Lidia Luevano de los Santos, rúbrica.

El Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, somete a votación la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. **DIECINUEVE (19) 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 SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO TERRENO URBANO, CON UNA SUPERFICIE DE 16, 306.09 M², UBICADO EN AVENIDA NÚMERO 3, ESQUINA CON CALLE CUAUHTÉMOC, ENTRE AVENIDA NÚMERO 4 Y AVENIDA JOSÉ ZERTUCHE, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS VIRREYES.

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN
REFERENTE A LA SOLICITUD
DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE
SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL
IDENTIFICADO COMO MANZANA 50,
CON UNA SUPERFICIE DE 7, 840.00 M²,
UBICADO EN LA CALLE LIBERTAD,
ESQUINA CON CALLE AUTENTICIDAD,
ENTRE CALLE INTEGRACIÓN FAMILIAR
Y CALLE ESTUDIOSIDAD,
EN LA COLONIA INTEGRACIÓN
FAMILIAR**

El día doce de julio del año dos mil veinticuatro y según consta en la misma Acta de la CENTÉSIMA DÉCIMA NOVENA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día:

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO MANZANA 50, CON UNA SUPERFICIE DE 7, 840.00 M², UBICADO EN LA CALLE LIBERTAD, ESQUINA CON CALLE AUTENTICIDAD, ENTRE CALLE INTEGRACIÓN FAMILIAR Y CALLE ESTUDIOSIDAD, EN LA COLONIA INTEGRACIÓN FAMILIAR.

Reynosa, Tamaulipas, 25 de junio de 2024

Oficio núm. REG/6800/2024

Asunto: Autorización de Subdivisión
y Cambio de Uso de Suelo

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio propiedad del R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA.

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

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/747/2024, 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 SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal identificado como Manzana 50, con una superficie de 7, 840.00 m², ubicado en la calle Libertad, esquina con calle Autenticidad, entre calle Integración Familiar y calle Estudiosidad, en la colonia Integración Familiar; 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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal con una superficie de 7, 840.00 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Cabe mencionar que la finalidad de este trámite es darles certeza jurídica a los predios existentes con uso habitacional. A demás se realizará el cambio de uso de suelo del predio municipal (área de equipamiento) a uso habitacional.

CUARTO: 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 Y 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, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen y planos.

QUINTO: 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:

R E S U E L V E

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada de un predio municipal identificado como Manzana 50, con una superficie de 7, 840.00 m², ubicado en la calle Libertad, esquina con calle Autenticidad, entre calle Integración Familiar y calle Estudiosidad, en la colonia Integración Familiar, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaría 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, 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:

D I C T A M I N A

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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO** de un predio municipal identificado como Manzana 50, con una superficie de 7, 840.00 m², ubicado en la calle Libertad, esquina con calle Autenticidad, entre calle Integración Familiar y calle Estudiosidad, en la colonia Integración Familiar; debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

Situación Original Según Escrituras

MANZANA 50	
LOTE	SUP. (m²)
POLIGONO	7, 840.00
	7, 840.00

Situación Actual Subdivisión
(todos los lotes tienen un uso habitacional)

MANZANA 50		
LOTES	SUPERFICIE POR LOTE(m²)	SUPERFICIE GENERAL (m²)
1	160.00	160.00
DEL 2 AL 31	120.00	3, 600.00
32	160.00	160.00
33	160.00	160.00
DEL 34 AL 63	120.00	3, 600.00
64	160.00	160.00
TOTAL (m²)		7, 840.00

Cambio de Uso de Suelo

	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
Lotes Habitacionales Del 1 Al 64	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional

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.

A t e n t a m e n t e

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, 2021- 2024. Los CC. Carlos Alberto García Lozano, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Juan de Dios González Ramírez, rúbrica; Reyna Denis Ascencio Torres, rúbrica; María del Rosario Rodríguez Velázquez, rúbrica; Patricia Ramírez Ruiz, rúbrica; y Ana Lidia Luévano De los Santos, rúbrica.

El Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, somete a votación la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. **DIECINUEVE (19) 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 SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO MANZANA 50, CON UNA SUPERFICIE DE 7, 840.00 M², UBICADO EN LA CALLE LIBERTAD, ESQUINA CON CALLE AUTENTICIDAD, ENTRE CALLE INTEGRACIÓN FAMILIAR Y CALLE ESTUDIOSIDAD, EN LA COLONIA INTEGRACIÓN FAMILIAR.**



**APROBACIÓN DEL DICTAMEN
REFERENTE A LA SOLICITUD
DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE
SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL
IDENTIFICADO COMO TERRENO
URBANO (ÁREA DE CESIÓN) MANZANA
47, CON UNA SUPERFICIE DE 6, 885.00 M²,
UBICADO EN CALLE VALORES
CULTURALES, ESQUINA PRIVADA 5,
ENTRE CALLE VALORES MORALES
Y CALLE AUTENTICIDAD, EN LA
COLONIA INTEGRACIÓN FAMILIAR**

El día doce de julio del año dos mil veinticuatro y según consta en la misma Acta de la CENTÉSIMA DÉCIMA NOVENA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día:

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO TERRENO URBANO (ÁREA DE CESIÓN), MANZANA 47, CON UNA SUPERFICIE DE 6, 885.00 M², UBICADO EN CALLE VALORES CULTURALES, ESQUINA PRIVADA 5, ENTRE CALLE VALORES MORALES Y CALLE AUTENTICIDAD, EN LA COLONIA INTEGRACIÓN FAMILIAR.

Reynosa, Tamaulipas, 25 de junio de 2024

Oficio núm. REG/6801/2024

Asunto: Autorización de Subdivisión
y Cambio de Uso de Suelo

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio propiedad del R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/748/2024, 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 SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal identificado como terreno urbano (Área de Cesión) Manzana 47, con una superficie de 6, 885.00 m², ubicado en calle Valores Culturales, esquina Privada 5, entre calle Valores Morales y calle Autenticidad, en la colonia Integración Familiar; 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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal con una superficie de 6, 885.00 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Cabe mencionar que la finalidad de este trámite es darles certeza jurídica a los predios existentes con uso habitacional. Además se realizará el cambio de uso de suelo del predio municipal (área de equipamiento) a uso habitacional.

CUARTO: 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 Y 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, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen y planos.

QUINTO: 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 de un predio identificado como terreno urbano (Área de Cesión) Manzana 47, con una superficie de 6, 885.00 m², ubicado en la calle Valores Culturales, esquina Privada 5, entre calle Valores Morales y calle Autenticidad, en la colonia Integración Familiar, 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, 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:

D I C T A M I N A

ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PRO-CEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio identificado como terreno urbano (Área de Cesión) Manzana 47, con una superficie de 6, 885.00 m², ubicado en la calle Valores Culturales esquina Privada 5, entre calle Valores Morales y calle Autenticidad en la colonia Integración Familiar; debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

Situación Original Según Escrituras

SITUACIÓN ACTUAL Manzana 47	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
Finca 262888	6,885.00
TOTAL	6,885.00

Situación Actual Subdivisión
(todos los lotes tienen un uso habitacional)

Manzana 47 FRACC "A"		Manzana 47 FRACC "B"	
LOTE	SUPERFICIE (m²)	LOTE	SUPERFICIE (m²)
LOTE 1	180.00	LOTE 1	180.00
LOTE 2	180.00	LOTE 2	179.95
LOTE 3	160.00	LOTE 3	160.00
LOTE 4	160.00	LOTE 4	160.00
LOTE 5	160.00	LOTE 5	160.00
LOTE 6	160.00	LOTE 6	160.00
LOTE 7	160.00	LOTE 7	160.00
LOTE 8	160.00	LOTE 8	160.00
LOTE 9	160.00	LOTE 9	160.00
LOTE 10	196.95	LOTE 10	195.79
LOTE 11	197.38	LOTE 11	196.25
LOTE 12	160.00	LOTE 12	160.00
LOTE 13	160.00	LOTE 13	160.00
LOTE 14	160.00	LOTE 14	160.00
LOTE 15	160.00	LOTE 15	160.00
LOTE 16	160.00	LOTE 16	160.00
LOTE 17	160.00	LOTE 17	160.00
LOTE 18	180.00	LOTE 18	180.00

Situación Actual Subdivisión
(calle existente)

Manzana 47 FRACC "C"	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
LOTE 1 (vialidad Privada 1)	897.96

Cambio de uso de suelo

	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
Lotes Habitacionales Fraccion A del 1 Al 18	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional
Lotes Habitacionales Fraccion B del 1 Al 18	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional
Fraccion C Vialidad Privada 1	Predio Municipal Área de Equipamiento	Municipal Vía Publica

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.

A t e n t a m e n t e

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, 2021- 2024. Los CC. Carlos Alberto García Lozano, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Juan de Dios González Ramírez, rúbrica; Reyna Denis Ascencio Torres, rúbrica; María del Rosario Rodríguez Velázquez, rúbrica; Patricia Ramírez Ruiz, rúbrica; y Ana Lidia Luévano De los Santos, rúbrica.

El Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, somete a votación la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. **DIECINUEVE (19) 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 SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO TERRENO URBANO (ÁREA DE CESIÓN) MANZANA 47, CON UNA SUPERFICIE DE 6, 885.00 M², UBICADO EN CALLE VALORES CULTURALES, ESQUINA PRIVADA 5, ENTRE CALLE VALORES MORALES Y CALLE AUTENTICIDAD, EN LA COLONIA INTEGRACIÓN FAMILIAR.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN
REFERENTE A LA SOLICITUD
DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO
DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL
IDENTIFICADO COMO FINCA 157167,
CON UNA SUPERFICIE DE 4,643.40 M²,
UBICADO EN CALLE DONCELES,
ESQUINA CON CALLE LOS PINOS,
COLONIA SAN ANTONIO**

El día doce de julio del año dos mil veinticuatro y según consta en la misma Acta de la CENTÉSIMA DÉCIMA NOVENA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día:

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO FINCA 157167, CON UNA SUPERFICIE DE 4,643.40 M², UBICADO EN CALLE DONCELES, ESQUINA CON CALLE LOS PINOS, COLONIA SAN ANTONIO.

Reynosa, Tamaulipas, 25 de junio de 2024

Oficio núm. REG/6802/2024

Asunto: Autorización de Subdivisión
y Cambio de Uso de Suelo

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio propiedad del R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/749/2024, 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 SUBDIVISIÓN de un predio municipal identificado como finca 157167, con una superficie de 4,643.40 m², ubicado en calle Donceles, esquina calle los Pinos, colonia San Antonio; 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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal con una superficie de 4,643.40 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Cabe mencionar que la finalidad de este trámite es darles certeza jurídica a los predios existentes con uso habitacional y al predio ocupado para iglesia. A demás se realizará el cambio de uso de suelo de predio municipal (área de equipamiento) al uso actual.

CUARTO: 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 Y 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, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen y planos.

QUINTO: 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:

R E S U E L V E

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada de un predio municipal identificado como finca 157167, con una superficie de 4,643.40 m², ubicado en calle Donceles, esquina calle los Pinos, colonia San Antonio, 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, 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:

D I C T A M I N A

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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal identificado como finca 157167, con una superficie de 4,643.40 m², ubicado en calle Donceles, esquina calle los Pinos, colonia San Antonio; debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

Situación Original Según Escrituras

Finca 157167	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
Finca 157167	4,643.40
TOTAL	4,643.40

Situación Actual Subdivisión

Finca 157167	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
LOTE 1 (iglesia)	3,003.97
LOTE 2 (uso Habitacional)	234.79
LOTE 3 (uso Habitacional)	184.03
LOTE 4 (uso Habitacional)	328.85
LOTE 5 (vialidad Privada 1)	170.60
LOTE 6 (uso Habitacional)	202.15
LOTE 7 (uso Habitacional)	301.11
LOTE 8 (vialidad Privada 2)	80.34
LOTE 9 (uso Habitacional)	137.55
TOTAL	4,643.40

	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
Iglesia	Predio Municipal Área de Equipamiento	Religioso
Lotes Habitacionales Del 2 Al 4 y Lotes 6,7 y 9	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional
Vialidad Privada 1	Predio Municipal Área de Equipamiento	Municipal Vía Publica
Vialidad Privada 2	Predio Municipal Área de Equipamiento	Municipal Vía Publica

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, 2021- 2024. Los CC. Carlos Alberto García Lozano, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Juan de Dios González Ramírez, rúbrica; Reyna Denis Ascencio Torres, rúbrica; María del Rosario Rodríguez Velázquez, rúbrica; Patricia Ramírez Ruiz, rúbrica; y Ana Lidia Luévano De los Santos, rúbrica.

El Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, somete a votación la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. **DIECINUEVE (19) 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 SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO FINCA 157167, CON UNA SUPERFICIE DE 4,643.40 M², UBICADO EN CALLE DONCELES, ESQUINA CALLE LOS PINOS, COLONIA SAN ANTONIO.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN
REFERENTE A LA SOLICITUD
DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE
SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL
IDENTIFICADO COMO FINCA 157169, CON
UNA SUPERFICIE DE 3,600.00 M², UBICADO
EN LA CALLE SAN ÁNGEL, ENTRE CALLE
LIBERTAD Y CALLE REVILLAGIGEDO,
COLONIA SAN ANTONIO**

El día doce de julio del año dos mil veinticuatro y según consta en la misma Acta de la CENTÉSIMA DÉCIMA NOVENA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día:

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO FINCA 157169, CON UNA SUPERFICIE DE 3,600.00 M², UBICADO EN LA CALLE SAN ÁNGEL, ENTRE CALLE LIBERTAD Y CALLE REVILLAGIGEDO, COLONIA SAN ANTONIO.

Reynosa, Tamaulipas, 25 de junio de 2024
Oficio núm. REG/6803/2024
Asunto: Autorización de Subdivisión
y Cambio de Uso de Suelo

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un proedio propiedad del R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/750/2024, 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 SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal identificado como finca 157169, con una superficie de 3,600.00 m², ubicado en la calle San Ángel, entre calle Libertad y calle Revillagigedo, colonia San Antonio, 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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal con una superficie de 3,600.00 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Cabe mencionar que la finalidad de este trámite es darles certeza jurídica a los predios existentes con uso habitacional, uso comercial y al predio ocupado para jardín de niños. A demás se realizará el cambio de uso de suelo de predio municipal (área de equipamiento) a los usos actuales antes mencionados.

CUARTO: 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 Y 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, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen y planos de la SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO.

QUINTO: 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 de un predio identificado como finca 157169, con una superficie de 3,600.00 m², ubicado en la calle San Ángel, entre calle Libertad y calle Revillagigedo, colonia San Antonio, 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 Cabildo en Pleno.

SEGUNDO: Que, de acuerdo a los documentales presentados, 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 Y CAMBIO DE USO DE SUELO de un predio municipal identificado como finca 157169, con una superficie de 3,600.00 m², ubicado en la calle San Ángel, entre calle Libertad y calle Revillagigedo, colonia San Antonio; debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

Situación Original Según Escrituras

Finca 157169	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
Finca 157169	3, 600.00
TOTAL	3, 600.00

Situación Actual Subdivisión

Finca 157169	
LOTE	SUPERFICIE (m²)
LOTE 1 (uso comercial)	507.73
LOTE 2 (uso habitacional)	2,790.61
LOTE 3 (jardín de Niños)	301.66
TOTAL (M2)	3, 600.00

Cambio de Uso de Suelo

	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
Lote Habitacional	Predio Municipal Área de Equipamiento	Habitacional
Lote Comercial	Predio Municipal Área de Equipamiento	Comercial
Escuela (Jardín De Niños)	Predio Municipal Área de Equipamiento	Educación Preescolar

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, 2021- 2024. Los CC. Carlos Alberto García Lozano, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Juan de Dios González Ramírez, rúbrica; Reyna Denis Ascencio Torres, rúbrica; María del Rosario Rodríguez Velázquez, rúbrica; Patricia Ramírez Ruiz, rúbrica; y Ana Lidia Luévano De los Santos, rúbrica.

El Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, somete a votación la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. **DIECINUEVE (19) 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 SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO FINCA 157169, CON UNA SUPERFICIE DE 3,600.00 M², UBICADO EN LA CALLE SAN ÁNGEL, ENTRE CALLE LIBERTAD Y CALLE REVILLAGIGEDO, COLONIA SAN ANTONIO.**



Órgano de Comunicación Oficial de la Administración Pública del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

Edición número 117, agosto 5, 2024.

Responsable: Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento

Coordinación: QFB. Alicia De León Peña, Directora del Archivo Municipal

Diseño Editorial: LDG. Denisse A. Salas Guajardo **Edición:** Lic. Leslie De León Loredó

Consulta en línea
www.reynosa.gob.mx