



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



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

Número 163

Reynosa, Tamaulipas

Julio 15, 2025

SUMARIO

Aprobación del dictamen referente a la Fusión y Subdivisión de las etapas 1, 3, 4 y 5; y el Rediseño de la etapa 5, del Fraccionamiento Almendros III, ubicado en Av. Miguel Ángel 200, en esta ciudad, solicitado por una persona moral.

3

6

Aprobación del dictamen referente al Rediseño del Fraccionamiento Sendas Residencial, ubicado en Carretera Monterrey-Reynosa, en esta ciudad, solicitado por una persona moral.

Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz
Presidente Municipal

Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal
Secretario del Republicano Ayuntamiento

C. Zita del Carmen Guadarrama Alemán	Síndico 1°
C. Hugo Felipe Chávez Herrera	Síndico 2°
C. Oralia Cantú Cantú	Regidor 1°
C. Ramiro Garza Treviño	Regidor 2°
C. Karla Paola Luna González	Regidor 3°
C. Arnoldo Treviño Azuela	Regidor 4°
C. Olalla Yadira Delgadillo Chapa	Regidor 5°
C. Jorge Alfredo Santa Ana Castro	Regidor 6°
C. María Anselma Herrera Rodríguez	Regidor 7°
C. Teófilo Rubio Maldonado	Regidor 8°
C. Silvia Carmina Rodríguez Treviño	Regidor 9°
C. Alan Efrén Domínguez Jiménez	Regidor 10°
C. Magdalena Berenice Campos Téllez	Regidor 11°
	Regidor 12°
C. Elisheva Saraí Guadarrama Hernández	Regidor 13°
C. Brayan Nicolás Vicente Salinas	Regidor 14°
C. Sofía García Gómez	Regidor 15°
C. Marycarmen Palma Navarro	Regidor 16°
C. Armando Benito de Jesús Sáenz Barella	Regidor 17°
C. Vianey Azeneth Escobedo Prado	Regidor 18°
C. Juan Joaquín Ramírez Martínez	Regidor 19°
C. Jorge Eduardo Gómez Flores	Regidor 20°
C. Juana Alicia Sánchez Jiménez	Regidor 21°



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LAS ETAPAS 1, 3, 4 Y 5; Y EL REDISEÑO DE LA ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO ALMENDROS 111, UBICADO EN AV. MIGUEL ÁNGEL 200, EN ESTA CIUDAD, SOLICITADO POR UNA PERSONA MORAL

El día once de julio del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la CUADRAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma extraordinaria; se presentó, en el IV punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LAS ETAPAS 1, 3, 4 Y 5; Y EL REDISEÑO DE LA ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO ALMENDROS III, UBICADO EN AV. MIGUEL ÁNGEL 200, EN ESTA CIUDAD, SOLICITADO POR UNA PERSONA MORAL.

Reynosa, Tamaulipas, a 10 de julio de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización de FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 Y 5; Y REDISEÑO DE LA ETAPA 5 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS III, solicitado por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. de C.V.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-1540-2025, 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 del Fraccionamiento Los Almendros III; 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 original del Fraccionamiento Los Almendros III, propiedad de la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. de C.V. donde solicita la autorización de Fusión y Subdivisión de las Etapas 1, 2, 3 y 5 y Rediseño de la Etapa 5 del Fraccionamiento Los Almendros III, para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Que el solicitante da cumplimiento con los requisitos establecidos en los artículos 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas aplicable como lo son:

La solicitud por escrito para autorización del Fraccionamiento con la fecha de 11 de junio de 2025.

a. Escritura Pública 9829, Volumen DXXIX, con fecha de 06 de julio de 2020, ante el Notario Público No. 295, Lic. Cesar Amílcar López González.

b. Instrumento Número 12, 297 Volumen DCXVII.-SEXGENTÉSIMO DECIMO SÉPTIMO, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, con fecha de 12 de mayo de 2023, Notario Público No. 295, Lic. Cesar Amílcar López González.

c. Acta Número 7, 604 Volumen CCCXXXVII, Acta Constitutiva, con fecha de 26 de junio de 2004, Notario Público No. 259, Lic. Bolívar Hernández Garza.

d. Certificado de libertad de gravamen: Finca N. 219161, 219163, 219164 y 219165.

e. Copia de recibo de impuesto predial al corriente, claves catastrales: 31090170, 31092572, 31092573 y 31092574.

f. Certificado de Cambio de Uso de Suelo con No. Oficio: SEDUMA/DAU/1374/2025, con fecha de 24 de junio del 2025, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

g. Lineamientos Urbanos emitidos por esta Secretaría.

- h. Dictamen de Impacto Urbano con No. de oficio SEDUMA/SP/22-28/2025/003084 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas.
- i. Factibilidad de Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad con No. de oficio: 0000566 de fecha 20 de junio del 2025.
- j. Factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por COMAPA con No. de oficio: GTO/0973/2025, de fecha 19 de junio del 2025.
1. Plano Topográfico.
 2. Plano Poligonal.
 3. Plano de Lotificación.
 4. Plano de sembrado.
 5. Plano Rasantes.
 6. Plano de Red de Agua Potable.
 7. Plano de Red de Alcantarillado Sanitario.
 8. Plano de Electrificación.
 9. Plano de Alumbrado Público.
 10. Plano de Señalamiento Vial.
 11. Plano de Vialidades.
 12. Plano de Cajones de estacionamiento.
 13. Plano de Mobiliario Urbano.
 14. Plano de Arborización
 15. Estudio Impacto Ambiental.
 16. Estudio Hidrológico.
 17. Estudio Mecánica de Suelos.
 18. Estudio Impacto Vial.

Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisaron los documentos requeridos a la empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de autorización del fraccionamiento, se analizó la documentación que consiste en documentos, dictámenes, planos y los demás que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los mismos los siguientes: Solicitud del Rediseño del Fraccionamiento denominado Los Almendros III, escritura de propiedad, acta constitutiva, poder general, pago de impuesto predial al corriente, dictamen técnico, planos de Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas e identificación del solicitante.

CUARTO: Con fundamento en los artículos 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. de C.V. respecto la autorización de Fusión y Subdivisión de las etapas 1, 2, 3 y 5 y Rediseño de la etapa 5, del Fraccionamiento Los Almendros III (Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas) mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, para que sea aprobado por el Honorable Cabildo en Pleno.

SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentos presentados por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. de C.V. es procedente el trámite de la solicitud, cumpliendo con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 del Estado, de fecha 15 de diciembre de 2020.

Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas aclara que no deslinda de responsabilidad alguna la actuación de las autoridades competentes y de los profesionales que avalaron los documentos y estudios correspondientes que den materia por el cumplimiento y autorización del rediseño del Fraccionamiento.

Cabe mencionar que el rediseño del Fraccionamiento Los Almendros III, Etapa 5, obedece a la implementación del Programa de Vivienda y Regularización a nivel Federal INFONAVIT BIENESTAR.

TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, procede a dictaminar lo siguiente:

D I C T A M I N A

ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión, tuvieron a bien analizar el expediente acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno: Fusión y Subdivisión de las etapas 1, 2, 3 y 5; y Rediseño de la etapa 5, del Fraccionamiento Los Almendros III (Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas) realizada por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. de C.V. a través de su Representante Legal el Alfredo Martínez de León; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

Predio con una superficie de 101,123.924 m², etapa 5, del Fraccionamiento Los Almendros III, en este municipio de Reynosa, Tamaulipas, cuyo plano presenta la distribución de áreas siguientes:

FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ACTUAL m²	
ETAPA	SUPERFICIE m²
1	49,555.146
2	37,254.310
3	33,051.181
5	56,066.691
TOTAL:	175,927.328 m²

FUSIÓN	
ETAPA	SUPERFICIE m²
FUSION	175,927.328
TOTAL:	175,927.328 m²

SUBDIVISIÓN	
ETAPA	SUPERFICIE m²
1	40,827.712
2 POLIGONO 1	14,981.389
2 POLIGONO 2	18,994.303
5	101,123.924
TOTAL:	175,927.328 m²

REDISEÑO

CUADRO DE AREAS LOTIFICACION REDISEÑO LOS ALMENDROS III ETAPA 5				
AREA POLIGONO	101,123.92	m²		
AREA DE AFECTACION PEMEX	20,000.00	m²		
AREA DE FRACC. A DESARROLLAR	81,123.92	m²	100	%
AREA VENDIBLE HABITACIONAL (DESPLANTE DE EDIFICIO)	18,789.00	m²		
AREA DE ESTACIONAMIENTO	12,000.00	m²		
AREA TOTAL VENDIBLE POLIGONO	30,789.00	m²		
AREA DE DONACION				
AREA VERDE	11,368.77	m²		
ANDADORES	1,361.46	m²		
AREA DE EQUIPAMIENTO 1	3,999.13	m²		
AREA DE EQUIPAMIENTO 2	3,110.00	m²		
AREA DE CAMELLON	1,338.96	m²		
AREA DE CESION TOTAL POLIGONO	21,178.32	m²		
TOTAL GENERAL LOTIFICACION REDISEÑO ALMENDROS III ETAPA 5				
TOTAL AREA VENDIBLE	30,789.00	m²		
TOTAL DE AREA DE CESION	21,178.32	m²		
BANQUETA MUNICIPAL	5,302.01	m²		
AREA URBANIZABLE	57,269.33	m²	61	%
AREA VIAL	23,854.60	m²	39	%
EDIFICIOS MULTIFAMILIAR (16 VIVIENDAS POR MODULO)	60	VIV	960	
TOTAL DE VIVIENDA	960	VIV		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	960	EST		

Por lo que dichos trámites cumplen con el requerimiento de infraestructura, áreas de cesión, estipulado en los artículos 12, 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 del Estado, de fecha 15 de diciembre de 2020.

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 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. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralía Cantú Cantú, rúbrica; Jorge Alfredo Santa Ana Castro, rúbrica; Sofía García Gómez, rúbrica; Vianey Azeneth Escobedo Prado, rúbrica; Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica; y Juana Alicia Sánchez Jiménez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente a la Fusión y Subdivisión de las etapas 1, 3, 4 y 5; y Rediseño de la etapa 5, del Fraccionamiento Almendros III, ubicado en Av. Miguel Ángel 200, en esta ciudad, solicitado por una persona moral denominada Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. Obteniendo: **23 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO 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 FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LAS ETAPAS 1, 3, 4 Y 5; Y EL REDISEÑO DE LA ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO ALMENDROS III, UBICADO EN ESTA CIUDAD, SOLICITADO POR UNA PERSONA MORAL DENOMINADO BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL REDISEÑO DEL FRACCIONAMIENTO SENDAS RESIDENCIAL, UBICADO EN CARRETERA MONTERREY-REYNOSA, EN ESTA CIUDAD, SOLICITADO POR UNA PERSONA MORAL

El día once de julio del año dos mil veinticinco y según consta en la misma Acta de la CUADRAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma extraordinaria; se presentó, en el IV punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL REDISEÑO DEL FRACCIONAMIENTO SENDAS RESIDENCIAL, UBICADO EN CARRETERA A MONTERREY-REYNOSA, DE ESTA CIUDAD, SOLICITADO POR UNA PERSONA MORAL.

Reynosa, Tamaulipas, a 10 de julio de 2025

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización del Rediseño del FRACCIONAMIENTO solicitado por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-1539-2025, enviado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, en donde remite expediente del Rediseño del Fraccionamiento SENDAS RESIDENCIAL; 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 original del Rediseño del Fraccionamiento SENDAS RESIDENCIAL propiedad de la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V. donde solicita la autorización del proyecto de Lotificación, Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Que el solicitante da cumplimiento con los requisitos establecidos en los artículos 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, aplicable como lo son: La solicitud por escrito para autorización del Fraccionamiento con la fecha de 11 de junio de 2025.

- a. Instrumento Número 7, 398 Volumen CCCLXXXVIII, con fecha de 11 de septiembre de 2015, ante el Notario Público No. 295, Lic. César Amilcar López González.
- b. Instrumento Número 12, 297 Volumen DCXVII.-SEXGENTÉSIMO DECIMO SÉPTIMO, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, con fecha de 12 de mayo de 2023, Notario Público No. 295, Lic. César Amilcar López González.
- c. Acta Número 7,604 Volumen CCCXXXVII, Acta Constitutiva, con fecha de 26 de junio de 2004, Notario Público No. 259, Lic. Bolívar Hernández Garza.
- d. Certificado de libertad de gravamen.
- e. Copias de recibos de impuesto predial al corriente.
- f. Certificado de Cambio de Uso de Suelo con No. Oficio: DDU/1375/2025, con fecha de 24 de junio del 2025, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.
- g. Lineamientos Urbanos emitidos por esta Secretaría.
- h. Dictamen de Impacto Urbano con No. de oficio SEDUMA/SP/22-28/2025/003083 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas.
- i. Factibilidad de Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad con No. de oficio: 0000565, de fecha 20 de junio del 2025.
- j. Factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por COMAPA con No. de GTO-0971/2025, de fecha 19 de junio de 2025.
- k. Plano Topográfico.
- l. Plano Poligonal.
- m. Plano de Lotificación.
- n. Plano de Sembrado.
- ñ. Plano Rasantes.
- o. Plano de Red de Agua Potable.
- p. Plano de Red de Alcantarillado Sanitario.
- q. Plano de Electrificación.
- r. Plano de Alumbrado Público.
- s. Plano de Señalamiento Vial.
- t. Plano de Vialidades.
- u. Plano de Cajones de estacionamiento.
- v. Plano de Mobiliario Urbano.
- w. Plano de Arborización
- x. Estudio Impacto Ambiental.
- y. Estudio Hidrológico.
- z. Estudio Mecánica de Suelos.
- aa. Estudio Impacto Vial.

Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente revisaron los documentos requeridos a la empresa antes mencionada a efecto de evaluar la solicitud de autorización del fraccionamiento, se analizó la documentación que consiste en documentos, dictámenes, planos y los demás que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los mismos los siguientes: Solicitud del Rediseño del Fraccionamiento denominado SENDAS RESIDENCIAL, escritura de propiedad, acta constitutiva, poder general, pago de impuesto predial al corriente, dictamen técnico, planos de Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas e identificación del solicitante.

Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas de este Cabildo acordó que, una vez autorizado el fraccionamiento, COMAPA y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente le informaran el seguimiento y avance de las obras de infraestructura (redes, internas de alcantarillado sanitario y agua potable, y equipamiento que cumpla con la factibilidad de COMAPA).

CUARTO: Con fundamento en los artículos 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V., respecto a la autorización del proyecto de Lotificación, Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del Rediseño del Fraccionamiento SENDAS RESIDENCIAL, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, para que sea aprobado por el Honorable Cabildo en Pleno.

SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentos presentados por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V., es procedente el trámite de la solicitud, cumpliendo con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 del Estado, de fecha 15 de diciembre de 2020.

Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas aclara que no deslinda de responsabilidad alguna la actuación de las autoridades competentes y de los profesionales que avalaron los documentos y estudios correspondientes que den materia por el cumplimiento y autorización del rediseño del Fraccionamiento.

Cabe mencionar que el rediseño del Fraccionamiento Sendas Residencial obedece a la Implementación del Programa de Vivienda y Regularización a nivel Federal INFONAVIT BIENESTAR.

TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, procede a dictaminar lo siguiente:

DICTAMINA

ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno: Proyecto de Lotificación y Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas del Rediseño del Fraccionamiento SENDAS RESIDENCIAL realizada por la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el Arq. Alfredo Martínez De León; debiendo quedar descrita de la siguiente forma:

Predio con una superficie de 33,177.57 m² en un terreno ubicado en Carretera Monterrey-Reynosa Km 201, Fraccionamiento Sendas Residencial, en este municipio de Reynosa, Tamaulipas, cuyo plano presenta la distribución de áreas siguientes:

TOTAL GENERAL LOTIFICACION REDISEÑO SENDAS RESIDENCIAL				
ÁREA DE FRACC. A DESARROLLAR	31,088.08	m ²	100	%
TOTAL ÁREA VENDIBLE	12,901.90	m ²		
TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN	8,557.79	m ²		
BANQUETA MUNICIPAL	2,227.81	m ²		
ÁREA URBANIZABLE	23,687.50	m ²	76	%
ÁREA VIAL	7,400.58	m ²	24	%
LOTE COMERCIAL	1			
EDIFICIOS MULTIFAMILIAR (8 VIVIENDAS POR MÓDULO)	3	EDIF	24	VIV
EDIFICIOS MULTIFAMILIAR (16 VIVIENDAS POR MÓDULO)	22	EDIF	352	VIV
TOTAL DE EDIFICIOS	25	EDIF		
TOTAL DE VIVIENDA	376	VIV		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS	376	EST		

CUADRO DE AREAS LOTIFICACIÓN REDISEÑO SENDAS RESIDENCIAL				
ÁREA POLIGONO 1	31,230.86	m ²		
ÁREA POLIGONO 2	1,946.71	m ²		
ÁREA DE AFECTACIÓN CANAL PLUVIAL	-2,089.49	m ²		
ÁREA DE FRACC. A DESARROLLAR	31,088.08	m ²	100	%

POLIGONO 1	31,230.86	m²		
ÁREA DE AFECTACIÓN CANAL PLUVIAL	-2,089.49	m²		
ÁREA A DESARROLLAR	29,141.37	m²	100	%
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	6,889.30	m²		
ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS	4,400.00	m²		
ÁREA COMERCIAL 1	683.55	m²		
ÁREA TOTAL VENDIBLE POLIGONO 1	11,972.85	m²		
ÁREA VERDE	6,134.25	m²		
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	2,019.06	m²		
ÁREA DE ANDADORES	0.00	m²		
ÁREA DE CESIÓN TOTAL POLIGONO 1	8,153.31	m²		
BANQUETA MUNICIPAL	2,156.39	m²		
ÁREA URBANIZABLE POLIGONO 1	22,282.55	m²	76	%
ÁREA VIAL POLIGONO 1	6,858.82	m²	24	%

POLIGONO 2	1,946.71	m²		
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	m²		
ÁREA A DESARROLLAR	1,946.71	m²	100	%
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	565.41	m²		
ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS	363.64	m²		
ÁREA TOTAL VENDIBLE POLIGONO 2	929.05	m²		
ÁREA VERDE	279.25	m²		
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	0.00	m²		
ÁREA DE ANDADORES	125.23	m²		
ÁREA DE CESIÓN TOTAL POLIGONO 2	404.48	m²		
BANQUETA MUNICIPAL	71.42	m²		
ÁREA URBANIZABLE POLIGONO 2	1,404.95	m²	72	%
ÁREA VIAL POLIGONO 2	541.76	m²	28	%

Por lo que dichos trámites cumplen con el requerimiento de infraestructura, áreas de cesión, estipulado en los artículos 12, 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 del Estado, de fecha 15 de diciembre de 2020.

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 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. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralía Cantú Cantú, rúbrica; Jorge Alfredo Santa Ana Castro, rúbrica; Sofía García Gómez, rúbrica; Vianey Azeneth Escobedo Prado, rúbrica; Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica; y Juana Alicia Sánchez Jiménez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración, la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente al Rediseño del Fraccionamiento Sendas Residencial, ubicado en Carretera a Monterrey-Reynosa, de esta ciudad, solicitado por una persona moral denominada Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. Obteniendo: **23 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO 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 UN REDISEÑO DEL FRACCIONAMIENTO SENDAS RESIDENCIAL, SOLICITADO POR UNA PERSONA MORAL DENOMINADA BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



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



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



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



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

Edición número 163, julio 15, 2025.

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

Consulta en línea
www.reynosa.gob.mx