



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



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

Número 176

Reynosa, Tamaulipas

Noviembre 5, 2025

SUMARIO

Aprobación del dictamen referente al Proyecto en donde el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT, solicita el Cambio de Densidad e incremento de altura hasta 4 niveles para vivienda vertical, Fusión y Régimen de Propiedad en Condominio del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV, del Programa de Vivienda para el Bienestar.

3

Aprobación del dictamen referente al Proyecto de Cambio de Densidad de Uso de Suelo e incremento de altura hasta 4 niveles de los predios identificados como finca 181323, finca 277526, y finca 277525.

6

Aprobación del dictamen referente al Proyecto de Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio hasta 4 niveles de altura, del predio identificado como finca 258174.

8

Aprobación del dictamen referente al Proyecto de Cambio de Densidad de Uso de Suelo e incremento de altura hasta 4 niveles de un predio identificado como finca 180579.

9

Aprobación del dictamen referente al Proyecto de Cambio de Uso de Suelo de agrícola de baja productividad a mixto alto, de un predio identificado como finca 19226; y de agrícola de alta productividad a mixto alto, de un predio identificado como Clave Catastral 31092371, 31092372 y 31090177.

11



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°
C. Mario Soria Jr	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 AL PROYECTO
EN DONDE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES, INFONAVIT, SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD
E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL,
FUSIÓN Y RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPA IV,
DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR**

El día treinta de octubre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la QUINCUGÉSIMA CUARTA 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 AL PROYECTO EN DONDE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES (INFONAVIT), SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE 50 VIV/HA A 93 VIV/HA, INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL, FUSIÓN Y EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPA IV, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, CON UNA SUPERFICIE DE 117,696.749 M², EN ESTA CIUDAD.

Reynosa, Tamaulipas, a 20 de octubre de 2025

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

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO: Que, habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el oficio signado por el Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, mediante el cual anexa expediente original a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; solicitado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de *Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV, del Programa de Vivienda para el Bienestar*. Se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, pago del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificado de libertad de gravamen, copia de identificación y planos de la Fusión y del Régimen de Propiedad en Condominio.

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento del artículo 178 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT), correspondiente a *el Cambio de Densidad de 50 viv/ha a 93 viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical, Fusión y el Régimen de Propiedad en Condominio del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV del Programa de Vivienda para el Bienestar*, con una superficie de 117,696.749 m², en esta ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

Cabe mencionar que el Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande IV fue autorizado según el Acta de Cabildo N° 89, con fecha del 13 de octubre del 2023.

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

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

DICTAMINA

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

ESTADO ACTUAL

Autorizado según Acta cabildo N° 89, con fecha 13 octubre del 2023

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

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

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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

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

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

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

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

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones. 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 a la Aprobación del Proyecto en donde el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores, (INFONAVIT), solicita el Cambio de Densidad de 50 Viv/ha a 93 Viv/ha, incremento de altura hasta 4 niveles para vivienda vertical, Fusión y el Régimen de Propiedad en Condominio del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande IV, Etapa IV, del Programa de Vivienda para el Bienestar, con una superficie de 117, 696.749 m², en esta ciudad. Obteniendo: **22 VOTOS A FAVOR** DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; **Y UN VOTO EN CONTRA** DEL C. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; **POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO DE
CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO
E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DE LOS PREDIOS
IDENTIFICADOS COMO FINCA 181323, FINCA 277526, Y FINCA 277525**

El día treinta de octubre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la QUINCUGÉSIMA CUARTA 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 AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 107 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 181323 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-94 HECTÁREAS.

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

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

Reynosa, Tamaulipas a 27 de octubre de 2025

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2867-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha. a 107 viv/ha. e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas; Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha, e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas; y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 124 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m² ubicados al sureste de la ciudad; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el oficio enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo propiedad de la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

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

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas; y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., acerca del Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 107 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 Hectáreas; Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526 con una superficie de 6-89-92.26 Hectáreas; y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 124 viv/ha e incremento de altura

hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m² ubicados al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

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

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

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

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 Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 107 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 181323 con una superficie de 12-41-94 hectáreas; Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 180 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277526, con una superficie de 6-89-92.26 hectáreas; y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 124 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 277525 con una superficie de 6,900.00 m² ubicados al sureste de la ciudad; solicitado por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

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

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

A t e n t a m e n t e

Los Regidores integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralia 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 a la Aprobación del Proyecto donde la empresa RT HOGARES, S.A. de C.V., solicita el cambio de Densidad de Uso de Suelo e incremento de altura hasta 4 niveles de los predios identificados como finca 181323, finca 277526, y finca 277525. Obteniendo: **21 VOTOS A FAVOR** DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES; **Y UN VOTO EN CONTRA** DEL C. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; **POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO
DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD
A MIXTO MEDIO HASTA 4 NIVELES DE ALTURA,
DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 258174**

El día treinta de octubre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la QUINCUGÉSIMA CUARTA 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 AL PROYECTO DONDE LA EMPRESA RT HOGARES, S.A. DE C.V., SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD A MIXTO MEDIO DE 109 VIV/HA HASTA 4 NIVELES DE ALTURA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 258174 CON UNA SUPERFICIE DE 10-16-00 HECTÁREAS UBICADAS AL SURESTE DE LA CIUDAD.

Reynosa, Tamaulipas a 27 de octubre de 2025

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2866-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el oficio enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Uso de Suelo propiedad de la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

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

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas ubicado al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

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

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

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

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 Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio de 109 viv/ha hasta 4 niveles de altura del predio identificado como finca 258174 con una superficie de 10-16-00 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; solicitado por la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

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

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

A t e n t a m e n t e

Los Regidores Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralia 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 referente al proyecto donde la empresa RT HOGARES, S.A. DE C.V., solicita el cambio de uso de suelo de agrícola de alta productividad a mixto medio hasta 4 niveles de altura, del predio identificado como finca 258174. Obteniendo: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL C. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO
DE CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO E INCREMENTO DE ALTURA
HASTA 4 NIVELES DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 180579**

El día treinta de octubre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la QUINCUAGÉSIMA CUARTA 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 AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 180579 CON UNA SUPERFICIE DE 12-41-50 HECTÁREAS.

Reynosa, Tamaulipas, a 27 de octubre de 2025.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2868-2025, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, en donde remite expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha e incremento de altura hasta 4 niveles del predio identificado como finca 180579, con una superficie de 12-41-50 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el oficio enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Densidad de Uso de Suelo propiedad de la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

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

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., del predio identificado como finca 180579 con una superficie de 12-41-50 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

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

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

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

DICTAMINA

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

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

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

Atentamente

Los Regidores Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralia 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 referente al proyecto donde la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., solicita el cambio de Densidad de Uso de Suelo e incremento de altura hasta 4 niveles de un predio identificado como finca 180579. Obteniendo: **22 VOTOS A FAVOR DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; Y UN VOTO EN CONTRA DEL C. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; POR LO TANTO Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO, DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE AL PROYECTO DE
CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO,
DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 19226; Y DE AGRÍCOLA DE ALTA
PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO, DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO
CLAVE CATASTRAL 31092371, 31092372 Y 31090177**

El día treinta de octubre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la QUINCUGÉSIMA CUARTA 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 AL PROYECTO EN DONDE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRÍCOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD A MIXTO ALTO DE 85 VIV/HA DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA 19226 CON UNA SUPERFICIE DE 88-00-00 HECTÁREAS.

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

Reynosa, Tamaulipas, a 27 de octubre de 2025.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA-2869-2025, enviado por la 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 de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de baja productividad a Mixto Alto de 85 viv/ha de un predio identificado

como finca 19226 con una superficie de 88-00-00 hectáreas y Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto alto de 116 viv/ha, de un predio identificado como Clave Catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el oficio enviado por el Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual anexa expediente de Cambio de Uso de Suelo propiedad de la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

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

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento de los artículos 12, 186, 187, 189 y 190 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., Cambio de Uso de Suelo de agrícola de baja productividad a mixto alto de 85 viv/ha de un predio identificado como finca 19226, con una superficie de 88-00-00 hectáreas; y Cambio de Uso de Suelo de agrícola de alta productividad a mixto alto de 116 viv/ha, de un predio identificado como Clave Catastral 31092371, 31092372 y 31090177 con una superficie total de 30-33-91.24 hectáreas, ubicado al sureste de la ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del R. Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

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

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

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

DICTAMINA

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

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

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

Atentamente

Los Regidores integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fraccionamientos. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralia 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 referente al proyecto donde la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de agrícola de baja productividad a mixto alto, de un predio identificado como finca 19226; y de agrícola de alta productividad a mixto alto, de un predio identificado como clave catastral 31092371, 31092372 y 31090177. Obteniendo: **22 VOTOS A FAVOR** DE LOS CC. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN, HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA, ORALIA CANTÚ CANTÚ, RAMIRO GARZA TREVIÑO, KARLA PAOLA LUNA GONZÁLEZ, ARNOLDO TREVIÑO AZUELA, OLALLA YADIRA DELGADILLO CHAPA, JORGE ALFREDO SANTA ANA CASTRO, MARÍA ANSELMA HERRERA RODRÍGUEZ, TEÓFILO RUBIO MALDONADO, SILVIA CARMINA RODRÍGUEZ TREVIÑO, ALAN EFRÉN DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ, MAGDALENA BERENICE CAMPOS TÉLLEZ, MARIO SORIA JR., ELISHEVA SARAI GUADARRAMA HERNÁNDEZ, BRAYAN NICOLÁS VICENTE SALINAS, SOFÍA GARCÍA GÓMEZ, MARYCARMEN PALMA NAVARRO, VIANEY AZENETH ESCOBEDO PRADO, JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, JORGE EDUARDO GÓMEZ FLORES, JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ; **Y UN VOTO EN CONTRA** DEL C. ARMANDO BENITO DE JESÚS SAENZ BARELLA; **POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.**





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 176, noviembre 5, 2025.

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

Consulta en línea
www.reynosa.gob.mx