



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



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

Número 184

Reynosa, Tamaulipas

Diciembre 30, 2025

SUMARIO

Aprobación del dictamen referente a la fusión, régimen de propiedad en condominio y cambio de densidad e incremento de altura hasta 4 niveles para vivienda vertical del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande IV, etapas III, VI y VIII, del Programa de Vivienda para el Bienestar, solicitado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT, correspondiente a 3,392 viviendas.

3

Aprobación del dictamen referente a la Subdivisión de un predio identificado como terreno rústico con una superficie de 15,962.533 m², a favor de una persona física, ubicado en Rancho *El Pinto*, en avenida Alhélí, esquina con avenida Tamaulipas, contiguo a los Fraccionamientos Valladolid y Nuevo México, Sector Miravalle al Suroeste de la ciudad.

6

Aprobación del dictamen referente a la autorización de proyecto de lotificación por etapas, régimen de propiedad en condominio, rasantes, proyecto ejecutivo y ventas para Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y cambio de densidad de uso de suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha, e incremento de altura de hasta 4 niveles del Fraccionamiento Ampliación Puerta Grande V, con una superficie de 1,254,306.63 m².

8

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025.

13

Aprobación del dictamen referente a la solicitud de la Creación del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio Fiscal 2025-2026.

15



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. José Emmanuel Coronado Zamora	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°

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



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA FUSIÓN, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y CAMBIO DE DENSIDAD E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPAS III, VI Y VIII, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, SOLICITADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, INFONAVIT, CORRESPONDIENTE A 3,392 VIVIENDAS

El día veintinueve de diciembre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la SEXAGÉSIMA PRIMERA 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, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y CAMBIO DE DENSIDAD E INCREMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPAS III, VI Y VIII, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, SOLICITADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, INFONAVIT, CORRESPONDIENTE A 3,392 VIVIENDAS.

Reynosa, Tamaulipas, a 15 de diciembre 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 Fusión, Régimen de Propiedad en Condominio, Cambio de Densidad e Incremento de Altura del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapas III, VI y VIII, del Programa de Vivienda para el Bienestar.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/2933/2025, 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 Fusión, Régimen de Propiedad en Condominio, Cambio de Densidad e incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapas III, VI y VIII, del Programa de Vivienda para el Bienestar, con una superficie de 359,977.5269 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 Fusión, Régimen de Propiedad en Condominio, Cambio de Densidad e incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapas III, VI y VIII, 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, pagos del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificados de libertad de gravamen y planos de Fusión, Régimen de Propiedad en Condominio, Cajones de Estacionamiento y Tablas de Indivisos.

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 Fusión, Régimen de Propiedad en Condominio, Cambio de Densidad e incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapas III, VI y VIII, del Programa de Vivienda para el Bienestar, con una superficie de 359,977.5269 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.º89, 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 Fusión, Régimen de Propiedad en Condominio, Cambio de Densidad e incremento de altura hasta 4 niveles para Vivienda Vertical del Fracc. Ampliación Puerta Grande IV, Etapas III, VI y VIII del Programa de Vivienda para el Bienestar, correspondiente a 3,392 viviendas; solicitado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT, debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

ESTADO ACTUAL

CUADRO DE LOTE POR MANZANAS					
MANZANA	No. DE LOTES	USO	SUP. DE LOTE (M2)	SUP. TOTAL (M2)	SUP. TOTAL DE MANZANA
ETAPA III					
57	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
	1	HABITACIONAL	222.37	222.37	
	2 AL 41	HABITACIONAL	119.00	4,760.00	
59	42	HABITACIONAL	304.43	304.43	5,286.80
	60	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	
63	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
67	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
70	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
73	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
76	1 AL 26	HABITACIONAL	119.00	3,094.00	4,998.00
77	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
80	1 AL 13	HABITACIONAL	119.00	1,547.00	4,998.00
81	1 AL 44	HABITACIONAL	119.00	5,236.00	17,106.62
	45	HABITACIONAL	141.49	141.49	
	46	AREA VERDE	11,729.13	11,729.13	
ETAPA VI					
87	1 AL 19	HABITACIONAL	119.00	2,261.00	6,876.15
	20	HABITACIONAL	216.92	216.92	
	21	AREA VERDE	4,398.23	4,398.23	
90	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
93	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
96	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
99	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
102	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
105	1	EQUIPAMIENTO	11,980.50	11,980.50	11,980.50
132	1	AREA VERDE	8,137.91	8,137.91	8,137.91
133	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
134	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
135	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
136	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
137	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
138	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
ETAPA VIII					
110	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
113	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
116	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
119	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
122	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
125	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
128	1 AL 42	HABITACIONAL	119.00	4,998.00	4,998.00
131	1 AL 21	HABITACIONAL	119.00	2,499.00	2,499.00
139	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
140	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
141	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
142	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
143	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
144	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
145	1 AL 48	HABITACIONAL	119.00	5,712.00	5,712.00
146	1 AL 24	HABITACIONAL	119.00	2,856.00	2,856.00

FUSIÓN

CUADRO DE LOTE POR MANZANAS					
MANZANA	No. DE LOTES	USO	SUP. DE LOTE (M2)	SUP. TOTAL (M2)	SUP. TOTAL DE MANZANA
ETAPA III					
57	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
59	1	HABITACIONAL	5,286.80	5,286.80	5,286.80
60	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
63	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
67	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
70	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
73	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
76	1	HABITACIONAL	3,094.00	3,094.00	3,094.00
77	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
80	1	HABITACIONAL	1,547.00	1,547.00	1,547.00
81	1	AREA DE RESERVA	714.03	714.03	17,106.62
	2	AREA DE RESERVA	238.00	238.00	
	3	HABITACIONAL	4,425.46	4,425.46	
	4	AREA VERDE	11,729.13	11,729.13	
ETAPA VI					
87	1	HABITACIONAL	2,477.92	6,876.15	6,876.15
	2	AREA VERDE	4,398.23		
90	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
93	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
96	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
99	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
102	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,998.00
105	1	EQUIPAMIENTO	11,980.50	11,980.50	11,980.50
132	1	AREA VERDE	8,137.91	8,137.91	8,137.91
133	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
134	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
135	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
136	1	HABITACIONAL	4,998.00	5,712.00	5,712.00
	1	AREA RESERVA	714.00		
137	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
138	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
ETAPA VIII					
110	1	HABITACIONAL	4,284.00	4,284.00	4,998.00
	2	AREA RESERVA	714.00		
113	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,999.00
116	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,999.00
119	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,999.00
122	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,999.00
125	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,999.00
128	1	HABITACIONAL	4,998.00	4,998.00	4,999.00
131	1	HABITACIONAL	2,499.00	2,499.00	2,499.00
139	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
140	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
141	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
142	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
143	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
144	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
145	1	HABITACIONAL	5,712.00	5,712.00	5,712.00
146	1	HABITACIONAL	2,856.00	2,856.00	2,856.00

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

USO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ETAPAS III, VI Y VIII					
DESCRIPCION					
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS					3392
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES					277
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS C/CAPACIDADES DIFERENTES					145
TOTAL CAJONES DE ESTACIONAMIENTO					3814

TABLA DE AREAS POR ETAPAS					
MANZANA	USO	NO. LOTES FUSIONADOS	M2	NO. VIVIENDAS	SUBTOTAL
ETAPA III					
57	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
59	HABITACIONAL	1	5,286.80	96	5,286.80
60	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
63	HABITACIONAL	1	4,998.00	80	4,998.00
67	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
70	HABITACIONAL	1	4,998.00	80	4,998.00
73	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
76	HABITACIONAL	1	3,094.00	48	3,094.00
77	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
80	HABITACIONAL	1	1,547.00	32	1,547.00
81	AREA RESERVA	1	713.46	-	17,106.62
	AREA RESERVA	2	238.02	-	
	HABITACIONAL	3	4,426.01	64	
	AREA VERDE	4	11,729.13	-	
ETAPA VI					
87	HABITACIONAL	1	2477.92	48	6,876.15
	AREA VERDE	1	4,398.23	-	
90	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
93	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
96	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
99	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
102	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
105	EQUIPAMIENTO	1	11,980.50	-	11,980.50

132	AREA VERDE	1	8137.91	-	8,137.91
133	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
134	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
135	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
136	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	5,712.00
	AREA RESERVA	1	714.00	-	
137	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
138	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
ETAPA VIII					
110	HABITACIONAL	1	4,998.00	64	4,998.00
113	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
116	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
119	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
122	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
125	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
128	HABITACIONAL	1	4,998.00	96	4,998.00
131	HABITACIONAL	1	2,499.00	48	2,499.00
139	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
140	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
141	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
142	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
143	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
144	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
145	HABITACIONAL	1	5,712.00	96	5,712.00
146	HABITACIONAL	1	2,856.00	48	2,856.00

CAMBIO DE DENSIDAD E INCREMENTO DE ALTURA

TABLA DE USO DE SUELO ETAPAS III, VI Y VIII			
PROYECTO	USO DE SUELO ACTUAL	DENSIDAD ACTUAL Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA	DENSIDAD PROPUESTA Y NÚMERO DE NIVELES DE ALTURA
ETAPA III	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV./HA. HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	96 VIV./HA. HASTA 4 NIVELES DE ALTURA
ETAPA VI	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV./HA. HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	79 VIV./HA. HASTA 4 NIVELES DE ALTURA
ETAPA VIII	HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV./HA. HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	111 VIV./HA. HASTA 4 NIVELES DE ALTURA

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.

Así mismo se hace mención que las contraprestaciones establecidas con el Desarrollador por los derechos de conexión de agua y alcantarillado durante la autorización del fraccionamiento en su etapa original, se mantienen vigentes y en compromiso hasta en tanto la autoridad competente defina en razón de condonación alguna en base a lo establecido dentro del Convenio de Colaboración que celebran SEDATU, INSUS, CONAVI, INFONAVIT, GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS Y MUNICIPIOS, con fecha de 21 de noviembre del 2024.

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.

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027. Los CC. Silvia Carmina Rodríguez Treviño, rúbrica; Oralía Cantú Cantú, rúbrica; Jorge Alfredo Santa Ana Castro, rúbrica; Sofía García Gómez, 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 para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas. Obteniendo: **21 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA FUSIÓN, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y CAMBIO DE DENSIDAD E INCRERMENTO DE ALTURA HASTA 4 NIVELES PARA VIVIENDA VERTICAL DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE IV, ETAPAS III, VI Y VIII, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, SOLICITADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, INFONAVIT, CORRESPONDIENTE A 3,392 VIVIENDAS.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN
PREDIO IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO CON UNA SUPERFICIE DE
15,962.533 M², A FAVOR DE UNA PERSONA FÍSICA, UBICADO EN RANCHO *EL PINTO*,
EN AVENIDA ALHELÍ, ESQUINA CON AVENIDA TAMAULIPAS, CONTIGUO A LOS
FRACCIONAMIENTOS VALLADOLID Y NUEVO MÉXICO, SECTOR MIRAVALLE AL
SUROESTE DE LA CIUDAD**

El día veintinueve de diciembre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la SEXAGÉSIMA PRIMERA 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 SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO CON UNA SUPERFICIE DE 15,962.533 M², A FAVOR DE UNA PERSONA FÍSICA, UBICADO EN RANCHO *EL PINTO*, EN AVENIDA ALHELÍ, ESQUINA CON AVENIDA TAMAULIPAS, CONTIGUO A LOS FRACCIONAMIENTOS VALLADOLID Y NUEVO MÉXICO, SECTOR MIRAVALLE AL SUROESTE DE LA CIUDAD.

Reynosa, Tamaulipas, a 24 de noviembre de 2025.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/2951/2024, 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 del C. SALVADOR CANTÚ GARCÍA, de un predio identificado como terreno rústico con una superficie de 15,962.533 m², ubicado en Rancho *El Pinto*, en avenida Alhelí, esquina con avenida Tamaulipas, contiguo a los fraccionamientos Valladolid y Nuevo México, Sector Miravalle al Suroeste de la ciudad, el cual se pretende Subdividir; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas oficio signado por el Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal mediante el cual anexa expediente original de la SUBDIVISIÓN de un predio identificado como terreno rústico con una superficie de 15,962.533 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; promovido por el C. SALVADOR CANTÚ GARCÍA para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por el C. SALVADOR CANTÚ GARCÍA, de un predio identificado como terreno rústico con una superficie de 15,962.533 m², ubicado en Rancho *El Pinto*, en avenida Alhelí, esquina con avenida Tamaulipas, contiguo a los fraccionamientos Valladolid y Nuevo México, Sector Miravalle al Suroeste de la ciudad, 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 por el C. SALVADOR CANTÚ GARCÍA, 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 de un predio identificado como terreno rústico con una superficie de 15,962.533 m², ubicado en Rancho *El Pinto*, en avenida Alhelí, esquina con avenida Tamaulipas, contiguo a los fraccionamientos Valladolid y Nuevo México, Sector Miravalle al Suroeste de la ciudad; solicitado por el C. SALVADOR CANTÚ GARCÍA debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

SEGUN ESCRITURAS					
POLIGONO 1					
DEL PUNTO 12 AL PUNTO 11	160.599 M	CON PROPIEDAD DEL SR. SALVADOR CANTU GARCIA ACTUALMENTE INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.	DEL PUNTO 24 AL PUNTO 25	4.527 M	CON PROPIEDAD DEL SR. SALVADOR CANTU GARCIA ACTUALMENTE INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.
DEL PUNTO 11 AL PUNTO 10	100.00 M	CON PROPIEDAD DEL SR. HORACIO DE COSS.	DEL PUNTO 25 AL PUNTO 12	11.837 M	CON PROPIEDAD DEL SR. SALVADOR CANTU GARCIA ACTUALMENTE AVENIDA ALHELÍ.
DEL PUNTO 10 AL PUNTO 9	159.00 M	CON PROPIEDAD DEL SR. HORACIO DE COSS.	DEL PUNTO 12 AL PUNTO 13	99.545 M	CON PROPIEDAD DEL SR. HORACIO DE COSS ACTUALMENTE AVENIDA TAMAULIPAS.
DEL PUNTO 9 AL PUNTO 12	100.00 M	CON PROPIEDAD DEL SR. SALVADOR CANTU GARCIA ACTUALMENTE INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.	DEL PUNTO 13 AL PUNTO 14	70.986 M	
SUPERFICIE =		15,962.533 M2	DEL PUNTO 14 AL PUNTO 15	55.695 M	
			DEL PUNTO 15 AL PUNTO 16	12.493 M	
			DEL PUNTO 16 AL PUNTO 17	22.113 M	
			SUPERFICIE =		16,036.624 M2

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE		
POLIGONO 1		
DEL PUNTO 18 AL PUNTO 19	15.726 M	CON PROPIEDAD DEL SR. SALVADOR CANTU GARCIA ACTUALMENTE INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.
DEL PUNTO 19 AL PUNTO 20	13.104 M	
DEL PUNTO 20 AL PUNTO 21	35.526 M	
DEL PUNTO 21 AL PUNTO 22	51.432 M	
DEL PUNTO 22 AL PUNTO 23	15.555 M	CON PROPIEDAD DEL SR. SALVADOR CANTU GARCIA ACTUALMENTE CAM. BERRUGUETE.
DEL PUNTO 23 AL PUNTO 24	13.243 M	

SUBDIVISIÓN	
LOTE	SUPERFICIE (M2)
POLIGONO 1A	10,000.00
POLIGONO 1B	6,036.624
TOTAL	16,036.624

Por lo que dicho trámite 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.

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 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.

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 para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas. Obteniendo: **21 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO TERRENO RÚSTICO CON UNA SUPERFICIE DE 15,962.533 M², A FAVOR DE UNA PERSONA FÍSICA, UBICADO EN RANCHO *EL PINTO*, EN AVENIDA ALHELÍ, ESQUINA CON AVENIDA TAMAULIPAS, CONTIGUO A LOS FRACCIONAMIENTOS VALLADOLID Y NUEVO MÉXICO, SECTOR MIRAVALLE AL SUROESTE DE LA CIUDAD.**



APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN POR ETAPAS, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA DE HASTA 4 NIVELES DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE V, CON UNA SUPERFICIE DE 1, 254, 306.63 M²

El día veintinueve de diciembre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la SEXAGÉSIMA PRIMERA 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 AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN POR ETAPAS, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA E INCREMENTO DE ALTURA DE HASTA 4 NIVELES DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE V, CON UNA SUPERFICIE DE 1, 254, 306.63 M².

Reynosa, Tamaulipas, a 22 de diciembre de 2025.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se permite emitir el DICTAMEN sobre el estudio realizado al expediente integrado para autorización del Fraccionamiento Habitacional Ampliación Puerta Grande V, del Programa de Vivienda para el Bienestar.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/2936/2025, 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 INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A DE C.V., en el cual se pretende realizar la Autorización de proyecto de Lotificación por etapas, Régimen de Propiedad en Condominio, Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas para Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha, e incremento de altura de hasta 4 niveles del Fraccionamiento denominado Ampliación Puerta Grande V, con una superficie de 1,254,306.63 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 INMOBILIARIOS MEXICANOS, 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 la Autorización de proyecto de Lotificación por etapas, Régimen de Propiedad en Condominio, Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas para Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha e incremento de altura de hasta 4 niveles del Fraccionamiento denominado Ampliación Puerta Grande V. 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, pagos del impuesto predial al corriente, escritura de propiedad, certificados de libertad de gravamen y planos Topográfico, Poligonal, Lotificación, Sembrado, Rasantes, Números oficiales, de Red de Agua Potable, Red de Alcantarillado Sanitario, Electrificación, Alumbrado Público, Señalamiento Vial, Vialidades, Cajones de estacionamiento, Mobiliario Urbano, Arborización, Estudio Impacto Ambiental, Estudio Hidrológico, Estudio Mecánica de Suelos y Estudio Impacto Vial.

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento del artículo 154 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 INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A DE C.V., correspondiente a la Autorización de proyecto de Lotificación por etapas, Régimen de Propiedad en Condominio, Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas para Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha, e incremento de altura de hasta 4 niveles del Fraccionamiento denominado Ampliación Puerta Grande V con una superficie de 1,254,306.63 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.

SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por INMOBILIARIOS MEXICANOS, 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.

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 la Autorización de proyecto de Lotificación por etapas, Régimen de Propiedad en Condominio, Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas para Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar y Cambio de Densidad de Uso de Suelo de 62 viv/ha a 100 viv/ha e incremento de altura de hasta 4 niveles del Fraccionamiento denominado Ampliación Puerta Grande V, correspondiente a 8,285 viviendas; solicitado por INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A DE C.V. debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

CUADRO DE USO DE SUELO		
DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE (M2)
AREA TOTAL DEL POLIGONO		1,254,306.64
AREA RESERVA CFE		7,008.19
AREA DE AFECTACION POZO PEMEX		10,000.00
DERECHO DE VIA PEMEX		1,666.81
AREA DE VIALIDAD		449,599.36
AREA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		268,367.29
AREA DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR		253,877.59
AREA COMERCIAL		10,700.77
AREA RESERVA		78,384.28
AREA VENDIBLE	100.00%	532,945.65
AREA DE CESION MINIMA POR LEY		
AREA CESION POR CADA DEPARTAMENTO (22 M2 C/U) 134,112.00 M2		170,390.85
AREA CESION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR 34,887.75 M2		
AREA CESION PARA AREA COMERCIAL 1,391.10 M2		
AREATOTAL DE CESION		
AREA CESION MANZANAS 74,218.22 M2		174,702.35
AREA CESION ENTRE EDIFICIOS 90,840.68 M2		
AREA CESION CAMELLON 50% 9,643.45 M2		
VIVIENDA PLURIFAMILIAR		6,096.00
LOTES REGULARES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR		2,114
LOTES IRREGULARES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR		75
LOTES COMERCIALES		6
LOTES DE CESION		81

TABLA DE USO DE SUELO AMPLIACION PUERTA GRANDE V		
USO DE SUELO ACTUAL	DENSIDAD ACTUAL Y NUMERO DE NIVELES DE ALTURA	DENSIDAD PROPUESTA Y NUMERO DE NIVELES DE ALTURA
HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA	62 VIV./HA. HASTA 3 NIVELES DE ALTURA	100 VIV./HA. HASTA 4 NIVELES DE ALTURA

CUADRO DE LOTES POR MANZANA				
MANZANA	No. DE LOTES	USO	SUP. DE LOTE (M2)	SUP. TOTAL (M2)
1	1	HABITACIONAL	176.91	176.91
	2 AL 3	HABITACIONAL	119	238
	4	HABITACIONAL	189.06	189.06
2	1	HABITACIONAL	276.94	276.94
	2 AL 13	HABITACIONAL	119	1428
	14	HABITACIONAL	282.02	282.02
3	1	HABITACIONAL	270.74	270.74
	2 AL 25	HABITACIONAL	119	2856
	26	HABITACIONAL	275.82	275.82
4	1	HABITACIONAL	264.54	264.54
	2 AL 16	HABITACIONAL	119	1785
	17	HABITACIONAL	190.32	190.32
	18	HABITACIONAL	212.63	212.63
	19 AL 34	HABITACIONAL	119	1904
5	1	HABITACIONAL	221.37	221.37
	2 AL 3	HABITACIONAL	119	238
	4	HABITACIONAL	237.93	237.93
6	1 A 16	HABITACIONAL	119	1904
	17	HABITACIONAL	156.8	156.8
	18	HABITACIONAL	235.31	235.31
	19-32	HABITACIONAL	119	1666
7	1	EQUIPAMIENTO	16481.97	16481.97
8	1	HABITACIONAL	189.15	189.15
	2 AL 16	HABITACIONAL	119	1785
	17 AL 18	HABITACIONAL	155.55	311.1
	19 AL 34	HABITACIONAL	119	1904
	35	HABITACIONAL	132.82	132.82

9	1	HABITACIONAL	130.31	130.31
	2 AL 18	HABITACIONAL	119	2023
	19	HABITACIONAL	149.48	149.48
	20	HABITACIONAL	158.54	158.54
	21 AL 37	HABITACIONAL	119	2023
10	38	HABITACIONAL	202.73	202.73
	1	HABITACIONAL	198.68	198.68
	2 AL 19	HABITACIONAL	119	2142
11	20	HABITACIONAL	154.01	154.01
	1	HABITACIONAL	492.39	492.39
	2	HABITACIONAL	308.91	308.91
	3 AL 8	HABITACIONAL	119	714
12	9	HABITACIONAL	230.76	230.76
	1	HABITACIONAL	319.04	319.04
	2 AL 30	HABITACIONAL	119	3451
	31	HABITACIONAL	210.22	210.22
13	1	HABITACIONAL	119	119
	2	HABITACIONAL	400.56	400.56
	3	HABITACIONAL	329.25	329.25
	4 AL 9	HABITACIONAL	119	714
14	1	HABITACIONAL	110.85	110.85
	2 AL 42	HABITACIONAL	119	4879
15	1 AL 13	HABITACIONAL	119	1547
	14	HABITACIONAL	435.8	435.8
	15	HABITACIONAL	295.23	295.23
	16 AL 33	HABITACIONAL	119	2142
16	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998
17	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998

18	1 AL 2	HABITACIONAL	119	238
	3	HABITACIONAL	445.54	445.54
	4	HABITACIONAL	374.23	374.23
	5 AL 11	HABITACIONAL	119	833
19	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998
20	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998
21	1 AL 14	HABITACIONAL	119	1666
	15	HABITACIONAL	480.78	480.78
	16	HABITACIONAL	217.79	217.79
22	17 AL 35	HABITACIONAL	119	2261
23	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998
24	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998
25	1	COMERCIAL	4621.24	4621.24
26	1	HABITACIONAL	154.32	154.32
	2 AL 41	HABITACIONAL	119	4760
	42	HABITACIONAL	224.46	224.46
27	1 AL 21	HABITACIONAL	119	2499
	22	HABITACIONAL	233.07	233.07
	23 AL 41	HABITACIONAL	119	2261
28	1	HABITACIONAL	237.03	237.03
	2 AL 47	HABITACIONAL	119	5474
	48	HABITACIONAL	158.51	158.51
29	1	EQUIPAMIENTO	3803.56	3803.56
30	1	HABITACIONAL	225.42	225.42
	2 AL 27	HABITACIONAL	119	3094
	28	HABITACIONAL	227.64	227.64
	29 AL 54	HABITACIONAL	119	3094
	55	HABITACIONAL	146.9	146.9

30	1	HABITACIONAL	196.34	196.34	6276.77
	2 AL 24	HABITACIONAL	119	2737	
	25	HABITACIONAL	278.07	278.07	
	26	HABITACIONAL	210.54	210.54	
	27 AL 48	HABITACIONAL	119	2618	
31	49	HABITACIONAL	236.82	236.82	25491.71
	1	EQUIPAMIENTO	5463.36	5463.36	
	2	POZO PEMEX	8422.53	8422.53	
	3	RESERVA CFE	7008.19	7008.19	
32	4	EQUIPAMIENTO	4597.63	4597.63	2619.47
	1 AL 20	HABITACIONAL	119	2380	
33	21	HABITACIONAL	239.47	239.47	1192.4
	1	HABITACIONAL	121.4	121.4	
34	2 AL 10	HABITACIONAL	119	1071	2499
	1 AL 21	HABITACIONAL	119	2499	
35	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64	2499
		AREA COMUN	401.94	401.94	
		AREA VERDE	555.42	555.42	
36	1	HABITACIONAL	152	152	2799.74
	2 AL 22	HABITACIONAL	119	2499	
	23	HABITACIONAL	148.74	148.74	
37	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
38	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
39	1	HABITACIONAL	212.85	212.85	3698.15
	2 AL 28	HABITACIONAL	119	3213	
	29	HABITACIONAL	272.3	272.3	
40	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
41	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
42	1	HABITACIONAL	255.8	255.8	4729.52
	2 AL 37	HABITACIONAL	119	4284	
	38	HABITACIONAL	189.72	189.72	
43	1	AREA VERDE	4998	4998	4998
44	1	HABITACIONAL	2569.4	2569.4	4998
		AREA COMUN	540.07	540.07	
		AREA VERDE	868.53	868.53	
	2	COMERCIAL	1020	1020	
45	1	EQUIPAMIENTO	1890.69	1890.69	1890.69
46	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
47	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
48	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
49	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
50	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
51	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
52	1	HABITACIONAL	239.11	239.11	2321.03
	2 AL 17	HABITACIONAL	119	1904	
	18	HABITACIONAL	177.92	177.92	
53	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
54	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
55	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
56	1	HABITACIONAL	243.1	243.1	
	2 AL 25	HABITACIONAL	119	2856	
57	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
58	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
59	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
60	1	HABITACIONAL	248.24	248.24	
	2 AL 30	HABITACIONAL	119	3451	
61	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
62	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
63	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
64	1	HABITACIONAL	147.38	147.38	
	2 AL 35	HABITACIONAL	119	4046	
	36	HABITACIONAL	212.87	212.87	
65	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
66	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	

67	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
68	1	HABITACIONAL	188.68	188.68	
	2 AL 37	HABITACIONAL	119	4284	
	38	HABITACIONAL	222.75	222.75	
69	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
70	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	
71	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
72	1	HABITACIONAL	139.83	139.83	4805.47
	2 AL 39	HABITACIONAL	119	4522	
	40	HABITACIONAL	143.64	143.64	
73	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
74	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
75	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
76	1	HABITACIONAL	122.18	122.18	4740.03
	2 AL 38	HABITACIONAL	119	4403	
	39	HABITACIONAL	214.85	214.85	
77	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
78	1 AL 42	HABITACIONAL	119	4998	4998
79	1	HABITACIONAL	2569.4	2569.4	4998
		AREA COMUN	540.07	540.07	
		AREA VERDE	868.53	868.53	
	2	COMERCIAL	1020	1020	
80	1	HABITACIONAL	135.16	135.16	4496.97
	2 AL 36	HABITACIONAL	119	4165	
	37	HABITACIONAL	196.81	196.81	
81	1 AL 20	HABITACIONAL	119	2380	2380
82	1	EQUIPAMIENTO	9210.25	9210.25	9210.25
83	1 AL 42	HABITACIONAL	119	2380	2380
84	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	4998
		AREA COMUN	803.77	803.77	
		AREA VERDE	1110.95	1110.95	
85	1	HABITACIONAL	175.14	175.14	2079.14
	2 AL 17	HABITACIONAL	119	1904	
86	1 AL 10	HABITACIONAL	119	1190	1190
87	1 AL 10	HABITACIONAL	119	1190	1190
88	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64	2499
		AREA COMUN	401.83	401.83	
		AREA VERDE	555.53	555.53	
89	1	AREA VERDE	1203.95	1203.95	1203.95
90	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3428.66
		AREA COMUN	522.09	522.09	
		AREA VERDE	851.05	851.05	
91	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3493.7
		AREA COMUN	643.69	643.69	
		AREA VERDE	794.49	794.49	
92	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3558.74
		AREA COMUN	677.29	677.29	
		AREA VERDE	825.93	825.93	
93	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3932.88
		AREA COMUN	695.61	695.61	
		AREA VERDE	1181.75	1181.75	
94	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3623.78
		AREA COMUN	694.09	694.09	
		AREA VERDE	874.17	874.17	
95	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3688.82
		AREA COMUN	735.57	735.57	
		AREA VERDE	897.73	897.73	
96	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3753.85
		AREA COMUN	727.68	727.68	
97	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	
		AREA COMUN	744.48	744.48	
		AREA VERDE	1018.89	1018.89	
98	1	EQUIPAMIENTO	3883.93	3883.93	
99	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	
		AREA COMUN	794.89	794.89	
		AREA VERDE	1098.56	1098.56	
100	1	HABITACIONAL	2826.34	2826.34	
		AREA COMUN	667.41	667.41	
		AREA VERDE	1254.95	1254.95	
101	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	
		AREA COMUN	811.69	811.69	
		AREA VERDE	1146.8	1146.8	

102	1	HABITACIONAL	3597.16	3597.16
		AREA COMUN	971.29	971.29
		AREA VERDE	2014.52	2014.52
103	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04
		AREA COMUN	1075.93	1075.93
		AREA VERDE	1654.27	1654.27
104	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04
		AREA COMUN	1091.19	1091.19
		AREA VERDE	1685.32	1685.32
105	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64
		AREA COMUN	434.23	434.23
		AREA VERDE	946.66	946.66
106	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64
		AREA COMUN	449.31	449.31
		AREA VERDE	865.05	865.05

107	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04
		AREA COMUN	1106.45	1106.45
		AREA VERDE	1716.37	1716.37
108	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28
		AREA COMUN	1038.97	1038.97
		AREA VERDE	1589.75	1589.75
109	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04
		AREA COMUN	1122.34	1122.34
		AREA VERDE	1748.73	1748.73
110	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28
		AREA COMUN	1038.97	1038.97
		AREA VERDE	1589.75	1589.75
111	1	EQUIPAMIENTO	7030.37	7030.37
112	1	HABITACIONAL	1027.76	1027.76
		AREA COMUN	505.31	505.31
		AREA VERDE	728.97	728.97
113	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28
		AREA COMUN	1038.97	1038.97
		AREA VERDE	1589.75	1589.75
114	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04
		AREA COMUN	1154.13	1154.13
		AREA VERDE	1813.45	1813.45
115	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28
		AREA COMUN	1038.97	1038.97
		AREA VERDE	1589.75	1589.75
116	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04
		AREA COMUN	1170.03	1170.03
		AREA VERDE	1845.81	1845.81

117	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5712
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
		AREA VERDE	1589.75	1589.75	
118	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04	7175.13
		AREA COMUN	1185.92	1185.92	
		AREA VERDE	1878.17	1878.17	
119	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64	2776
		AREA COMUN	422.55	422.55	
		AREA VERDE	811.81	811.81	
120	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5712
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
		AREA VERDE	1589.75	1589.75	
121	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04	7223.39
		AREA COMUN	1201.82	1201.82	
		AREA VERDE	1910.53	1910.53	
122	1	COMERCIAL	1020	1020	5712
	2	HABITACIONAL	2569.4	2569.4	
		AREA COMUN	775.27	775.27	
123	1	AREA VERDE	1347.33	1347.33	7271.64
		HABITACIONAL	4111.04	4111.04	
		AREA COMUN	1151.5	1151.5	
124	1	AREA VERDE	2009.1	2009.1	5712
		HABITACIONAL	3083.28	3083.28	
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
125	1	AREA VERDE	1589.75	1589.75	7319.9
		HABITACIONAL	4111.04	4111.04	
		AREA COMUN	1171.17	1171.17	
		AREA VERDE	2037.69	2037.69	

126	1	EQUIPAMIENTO	8238.08	8238.08	13272.69
	2	COMERCIAL	1999.53	1999.53	
	3	HABITACIONAL	1798.58	1798.58	
		AREA COMUN	421.63	421.63	
		AREA VERDE	814.87	814.87	
127	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5712
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
		AREA VERDE	1589.75	1589.75	
128	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04	7368.16
		AREA COMUN	1185.11	1185.11	
		AREA VERDE	2072.01	2072.01	
129	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5784.18
		AREA COMUN	1044.7	1044.7	
		AREA VERDE	1656.2	1656.2	
130	1	HABITACIONAL	2569.4	2569.4	5712
		AREA COMUN	775.27	775.27	
		AREA VERDE	1347.33	1347.33	
	2	COMERCIAL	1020	1020	
131	1	EQUIPAMIENTO	7416.41	7416.41	7416.41
132	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5656.04
		AREA COMUN	1002.49	1002.49	
		AREA VERDE	1570.27	1570.27	
133	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5712
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
		AREA VERDE	1589.75	1589.75	
134	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04	7464.67
		AREA COMUN	1218.71	1218.71	
		AREA VERDE	2134.92	2134.92	

135	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5527.9
		AREA COMUN	960.28	960.28	
		AREA VERDE	1484.34	1484.34	
136	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3945.52
		AREA COMUN	620.52	620.52	
		AREA VERDE	1269.48	1269.48	
137	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5712
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
		AREA VERDE	1589.75	1589.75	
138	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04	7512.92
		AREA COMUN	1251.07	1251.07	
		AREA VERDE	2150.81	2150.81	
139	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5399.76
		AREA COMUN	918.07	918.07	
		AREA VERDE	1398.41	1398.41	
140	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5712
		AREA COMUN	1038.97	1038.97	
		AREA VERDE	1589.75	1589.75	
141	1	HABITACIONAL	4111.04	4111.04	7561.18
		AREA COMUN	1254.63	1254.63	
		AREA VERDE	2195.51	2195.51	
142	1	HABITACIONAL	3083.28	3083.28	5271.62
		AREA COMUN	875.86	875.86	
		AREA VERDE	1312.48	1312.48	

143	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64	2856
		AREA COMUN	519.43	519.43	
		AREA VERDE	794.93	794.93	
144	1	HABITACIONAL	2055.52	2055.52	3796.43
		AREA COMUN	638.48	638.48	
		AREA VERDE	1102.43	1102.43	
145	1	HABITACIONAL	1541.64	1541.64	3139.94
		AREA COMUN	546.08	546.08	
		AREA VERDE	1052.22	1052.22	

CUADRO USO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO					
MANZANA	N°. DE DEPARTAMENTOS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS C/ CAPACIDADES DIFERENTES	TOTAL CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN MANZANA
35	48	48	1	2	51
38	96	96	4	4	104
41	96	96	4	4	104
44	80	80	0	3	83
48	96	96	4	4	104
51	96	96	4	4	104
59	96	96	4	4	104
63	96	96	4	4	104
67	96	96	4	4	104
71	96	96	4	4	104
75	96	96	4	4	104

79	80	80	0	3	83
84	96	96	4	4	104
88	48	48	1	2	51
90	64	64	1	3	68
91	64	64	9	3	76
92	64	64	11	3	78
93	64	64	12	3	79
94	64	64	12	3	79
95	64	64	13	3	80
96	64	64	14	3	81
97	64	64	15	3	82
99	64	64	18	3	85
100	88	88	0	4	92
101	64	64	19	3	86
102	112	112	7	5	124
103	128	128	4	6	138
104	128	128	5	6	139
105	48	48	4	2	54
106	48	48	5	2	55
107	128	128	6	6	140
108	96	96	17	5	118
109	128	128	7	6	141
110	96	96	17	5	118
112	32	32	14	2	48
113	96	96	17	5	118
114	128	128	9	6	143
115	96	96	17	5	118

116	128	128	10	6	144
117	96	96	17	5	118
118	128	128	10	6	144
119	48	48	3	2	53
120	96	96	17	5	118
121	128	128	12	6	146
122	80	80	9	4	93
123	128	128	14	6	148
124	96	96	17	5	118
125	128	128	15	6	149
126	56	56	0	2	58
127	96	96	17	5	118
128	128	128	16	6	150
129	96	96	18	5	119
130	80	80	9	4	93
132	96	96	16	5	117
133	96	96	17	5	118
134	128	128	18	6	152
135	96	96	13	5	114
136	64	64	9	3	76
137	96	96	17	5	118
138	128	128	18	6	152
139	96	96	11	4	111
140	96	96	17	5	118
141	128	128	20	6	154
142	96	96	9	4	109
143	48	48	8	2	58
144	64	64	10	3	77
145	48	48	11	2	61

Por lo 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, 154 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.

Así mismo se hace mención que las contraprestaciones establecidas con el Desarrollador por los derechos de conexión de agua y alcantarillado durante la autorización del fraccionamiento en su etapa original, se mantienen vigentes y en compromiso hasta en tanto la autoridad competente defina en razón de condonación alguna en base a lo establecido dentro del Convenio de Colaboración que celebran SEDATU, INSUS, CONAVI, INFONAVIT, GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS Y MUNICIPIOS, con fecha de 21 de noviembre del 2024.

En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en los artículos 154, 155 y 156 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 los 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, 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 para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas. Obteniendo: **21 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA A LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN POR ETAPAS, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, RASANTES, PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO DE 62 VIV/HA A 100 VIV/HA, E INCREMENTO DE ALTURA DE HASTA 4 NIVELES DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN PUERTA GRANDE V, CON UNA SUPERFICIE DE 1, 254, 306.63 M².**



APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE TRANSFERENCIAS, AMPLIACIONES Y REDUCCIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2025

El día veintinueve de diciembre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la SEXAGÉSIMA PRIMERA 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 SOLICITUD DE TRANSFERENCIAS, AMPLIACIONES Y REDUCCIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2025.

Reynosa, Tamaulipas, a 29 de Diciembre del 2025.

COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO DEL H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, en ejercicio de las facultades que confieren los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior de este Republicano Ayuntamiento, y toda vez que fue presentado el Proyecto de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos Ejercicio 2025 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, al respecto se emiten los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA. El pasado 22 de diciembre de 2025 fueron realizados diversas adecuaciones presupuestarias en el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2025, quedando autorizado a nivel global de acuerdo con la siguiente tabla:

Capítulo	Objeto del Gasto	Presupuesto Vigente
1000	SERVICIOS PERSONALES	\$581,700,179.34
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	\$391,523,666.53
3000	SERVICIOS GENERALES	\$1,009,969,957.27
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$525,416,686.06
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	\$128,556,137.36
6000	INVERSIÓN PÚBLICA	\$793,188,659.45
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$8,440,761.06
9000	DEUDA PÚBLICA	\$1,370,577.24
TOTAL		\$3,440,166,624.31

SEGUNDA. La adquisición en 92 arbotantes de 9 metros y 44 arbotantes de 12 metros, por un monto global de \$843,152.00 mismos que provienen de economías dentro del proceso de obra pública.

TERCERA. La adquisición en 8 arbotantes de 9 metros, por un monto global de \$49,145.00 mismos que provienen de economías dentro del proceso de obra pública.

CUARTA. Por medio de solicitudes presupuestales se tienen partidas que requieren ampliación de \$4,701,192.00 de recursos de libre disposición para las áreas de Servicios Públicos Primarios, Equipamiento del Instituto Municipal del Deporte, Apoyo a Equipo Guerreros, así como diferentes necesidades administrativas.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que la C.P. Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanzas y Tesorería, envió oficio No. SFT/3549/2025, fechado el día 23 de diciembre 2025 dirigido al Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual presenta el proyecto de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2025 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, para su estudio, análisis y la emisión del dictamen correspondiente, y ser sometido a consideración del Cabildo en Pleno.

SEGUNDA. El Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del R. Ayuntamiento, remitió oficio No. SAY/02057/2025, fechado el día 23 de diciembre del presente año, a esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, notificando el proyecto referido, para su análisis, estudio y la emisión del dictamen correspondiente.

TERCERA. Que el día 29 de diciembre del presente año, se reunió la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para revisar, analizar y emitir el dictamen correspondiente de la propuesta del referido Proyecto de Egresos, el cual tiene como fuente de financiamiento el Proyecto de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos Ejercicio 2025 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, a fin de someterlo a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno.

CUARTA. Derivado de lo anterior es, que esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, atendiendo la solicitud de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, así como de la Secretaría del Ayuntamiento, y previo estudio, análisis y consideraciones del proyecto de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos Ejercicio 2025, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, y de acuerdo a las facultades conferidas de esta Comisión del H. Cabildo del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, nos permitimos emitir lo siguiente:

RESUELVE

Con fundamento en los artículos 16 y 17, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Reynosa Tamaulipas, artículo 61, fracción I, inciso a, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; el artículo 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; artículo 72, fracción IV; artículo 115, fracciones II, III, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y que todo visto y analizado por esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, analizó el proyecto de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2025 del Municipio de Reynosa, y en disposiciones al Proyecto citado en este dictamen, consideramos que es PROCEDENTE someterlo a la autorización del H. Cabildo en Pleno, y se emite el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público del H. Cabildo del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ha realizado el estudio, análisis y revisión de la solicitud al Proyecto de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, proyecto elaborado y analizado de conformidad con las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Tamaulipas, Código Municipal para el Estado de Tamaulipas así como en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y sus Municipios, Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y los acuerdos emitidos en materia por el Consejo Nacional de Armonización Contable; así como lo dispuesto en el Reglamento Interior del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, por lo que se considera PROCEDENTE someter a la aprobación del H. Cabildo el PROYECTO TRANSFERENCIAS, AMPLIACIONES Y REDUCCIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2025 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en los términos de dicho proyecto, quedando de la siguiente manera a nivel capítulo:

Capítulo	Objeto del Gasto	Aprobado	Ampliaciones	Reducciones	Modificado
1000	SERVICIOS PERSONALES	\$581,700,179.34	\$0.00	\$0.00	\$581,700,179.34
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	\$391,523,666.53	\$5,531,303.36	\$4,252,064.71	\$392,802,905.18
3000	SERVICIOS GENERALES	\$1,009,969,957.27	\$2,063,337.20	\$6,225,198.62	\$1,005,808,095.85
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$525,416,686.06	\$1,000,000.00	\$2,337,272.40	\$524,079,413.66
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	\$128,556,137.36	\$8,891,054.91	\$2,728,271.68	\$134,718,920.59
6000	INVERSIÓN PÚBLICA	\$793,188,659.45	\$0.00	\$892,297.00	\$792,296,362.45
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$8,440,761.06	\$0.00	\$1,050,591.06	\$7,390,170.00
9000	DEUDA PÚBLICA	\$1,370,577.24	\$0.00	\$0.00	\$1,370,577.24
TOTAL		\$3,440,166,624.31	\$17,485,695.47	\$17,485,695.47	\$3,440,166,624.31

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, los CC. Zita del Carmen Guadarrama Alemán, Síndico Primero, rúbrica; y Hugo Felipe Chávez Herrera, Síndico Segundo, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, referente a la solicitud de Transferencias, Ampliaciones y Reducciones al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025. Obteniendo: **21 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO REFERENTE A LA SOLICITUD DE TRANSFERENCIAS, AMPLIACIONES Y REDUCCIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCICIO FISCAL 2025.**

**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SOLICITUD DE LA
CREACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA
EJERCICIO FISCAL 2025-2026**

El día veintinueve de diciembre del año dos mil veinticinco y según consta en el Acta de la SEXAGÉSIMA PRIMERA 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 SOLICITUD DE LA CREACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA EJERCICIO FISCAL 2025-2026.

Reynosa, Tamaulipas, a 29 de diciembre 2025.

COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO DEL H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, en ejercicio de las facultades que confieren los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior de este Republicano Ayuntamiento, y toda vez que fue presentado el Proyecto de Creación y Ejecución de Recursos del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio 2025-2026, de Reynosa, Tamaulipas, FIP, al respecto se emiten los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA. La Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios establece en su artículo 14 que los ingresos excedentes derivados de ingresos de libre disposición de las Entidades Federativas, deberán ser destinados a los siguientes conceptos:

II. En su caso, el remanente para:

a) Inversión pública productiva, a través de un fondo que se constituya para tal efecto, con el fin de que los recursos correspondientes se ejerzan a más tardar en el ejercicio inmediato siguiente, y los Ingresos excedentes derivados de Ingresos de libre disposición de las Entidades Federativas podrán destinarse a los rubros mencionados en el presente artículo, sin limitación alguna, siempre y cuando la Entidad Federativa se clasifique en un nivel de endeudamiento sostenible de acuerdo al Sistema de Alertas.

SEGUNDA. El pasado 28 de diciembre de 2024 en la Edición Extraordinaria Número 45 del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas se publicó la Ley de Ingresos del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, la cual estimó un monto a recaudar de \$2, 993, 561,604.00.

Número	Fuente de Financiamiento	Parcial	Total
1	GASTO ETIQUETADO		855,546,888.00
1.1	Recursos Fiscales		
1.2	Financiamiento Interno	-	
1.3	Financiamiento Externo	-	
1.4	Ingresos Propios	-	
1.5	Recursos Federales	855,546,888.00	
1.6	Recursos Estatales	-	
2	GASTO NO ETIQUETADO		2,138,014,716.00
2.1	Recursos Federales	1,448,683,534.00	
2.2	Recursos Estatales	-	
2.3	Otros Recursos	689,331,182.00	
Total		2,993,561,604.00	2,993,561,604.00

TERCERA. De los recursos de libre disposición establecidos en la Ley de Ingresos 2025 en el rubro de ingresos ya fue superada la meta, lo que permite crear el Fondo de Inversión Pública Productiva en virtud de no contar con deuda pública registrada a la fecha.

Tipo, Clase y Concepto	Clasificador por Rubro de Ingresos	LIM 2025	Noviembre	Ingreso Excedente
	IMPUESTOS	390,422,490.00	478,704,571.16	88,282,081.16
1.1	Impuestos sobre los Ingresos	184,302.00	1,972,338.40	1,788,036.40
1.2	Impuestos sobre el Patrimonio	319,292,752.00	347,869,211.07	28,576,459.07
1.3	Impuestos sobre la Producción, el Consumo y las Transacciones	60,665,656.00	105,994,642.00	45,328,986.00
1.7	Accesorios de Impuestos	10,279,780.00	22,868,379.69	12,588,599.69

CUARTA. La Ley establece en su artículo 2, fracción XXV, el concepto de inversión pública productiva por lo que es procedente: “... la adquisición de bienes para la prestación de un servicio público específico, comprendidos de manera limitativa en los conceptos de vehículos de transporte público, terrenos y edificios no residenciales, de acuerdo al clasificador por objeto de gasto emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

QUINTA. Se requiere darle disponibilidad presupuestal a la adquisición del terreno contiguo a la Presidencia Municipal por un importe de transacción de \$19,000,000.00, dicho monto será parte de la ampliación a realizarse durante el ejercicio fiscal 2026.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, la C.P. Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanzas y Tesorería, envió oficio No. SFT/3549/2025, fechado el día 23 de diciembre del 2025, dirigido al Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del R. Ayuntamiento, mediante el cual presenta el Proyecto de Creación y Ejecución de Recursos del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio 2025-2026, de Reynosa, Tamaulipas, FIP, para su estudio, análisis y la emisión del dictamen correspondiente, y ser sometido a consideración del Honorable Cabildo en Pleno.

SEGUNDA. Que, el Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del R. Ayuntamiento, remitió oficio SAY/02057/2025, fechado el día 23 de diciembre del presente año a esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, notificando el proyecto referido, para su análisis, estudio y la emisión del dictamen correspondiente.

TERCERA. Que, el día 29 de diciembre del presente año, se reunió la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público del H. Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa para revisar, analizar y emitir el dictamen correspondiente de la propuesta del Proyecto de Creación y Ejecución de Recursos del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio 2025-2026, de Reynosa, Tamaulipas, FIP, Tamaulipas, a fin de someterlo a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno.

DICTAMEN

ÚNICO. Esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público del H. Cabildo del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ha realizado el estudio, análisis y revisión de la solicitud al Proyecto de Creación y Ejecución de Recursos del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio 2025-2026, de Reynosa, Tamaulipas, FIP, proyecto elaborado y analizado de conformidad con las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Tamaulipas, Código Municipal para el Estado de Tamaulipas así como en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y sus Municipios, Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y los acuerdos emitidos en materia por el Consejo Nacional de Armonización Contable; también lo dispuesto en el Reglamento Interior del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; por lo que se considera PROCEDENTE someter a la aprobación del H. Cabildo el Proyecto de Creación y Ejecución de Recursos del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio 2025-2026, de Reynosa, Tamaulipas, FIP, mencionado en el antecedente QUINTA de dicho proyecto.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, los CC. Zita del Carmen Guadarrama Alemán, Síndico Primero, rúbrica; y Hugo Felipe Chávez Herrera, Síndico Segundo, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, referente a la solicitud de la Creación del Fondo de Inversión Pública Productiva Ejercicio Fiscal 2025-2026. Obteniendo: **21 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO REFERENTE A LA SOLICITUD DE LA CREACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA EJERCICIO FISCAL 2025-2026.**



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

Edición número 184, diciembre 30, 2025.

Consulta en línea
www.reynosa.gob.mx