

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 020

En H. Matamoros, Tamaulipas, siendo las (12:00) doce horas del día (31) treinta y uno del mes de mayo del año (2023) dos mil veintitrés, en el Auditorio «Pedro Sáenz González», ubicado en el tercer piso de la Presidencia Municipal, se lleva a cabo la QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO y en observancia a lo que disponen los artículos 42, 43, 55 fracciones II, III y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 10, 14 y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento, el PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ, asistido del SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ, procede al desarrollo del Orden del día dado a conocer en la convocatoria de citación.-----

## 1. LISTA DE ASISTENCIA.-----

El PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ, solicita al Secretario del Ayuntamiento que realice el pase de lista, quien procede en los siguientes términos:-----

PRESIDENTE MUNICIPAL	MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ-----
PRIMER SÍNDICO	C.P. LAURA ENEDELIA CÁRDENAS FARÍAS-----
SEGUNDO SÍNDICO	DR. ALEJANDRO VILLAFañEZ ZAMUDIO----
PRIMERA REGIDORA	PROFRA. Y LIC. ALBA BELÉN AGUILAR REYNA-----
SEGUNDO REGIDOR	LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE LLANAS---
TERCERA REGIDORA	MTRA. ALMA ACOSTA MENDOZA-----
CUARTO REGIDOR	C. JOSÉ MANUEL RAYGOZA GARCÍA-----
QUINTA REGIDORA	C. JULIA ROSA FÁVILA CASTILLO-----
SEXTO REGIDOR	LIC. ADOLFO IVÁN PUENTE ACOSTA-----
SÉPTIMA REGIDORA	C. MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA-----
OCTAVO REGIDOR	LIC. ANDRÉS ANDRADE MÁRQUEZ-----
NOVENA REGIDORA	C. ALMA ROSA ALARCÓN CERNA-----
DÉCIMO REGIDOR	C. ALEJANDRO CEREZO RUIZ (dispensa)----
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA	C. MINERVA MATA TREJO (dispensa)-----
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR	LIC. JORGE PRISCILIANO RENTERÍA CAMPOS-----
DÉCIMA TERCERA REGIDORA	LIC. JUANA GONZÁLEZ MORALES-----
DÉCIMA CUARTA REGIDORA	C. CRISTINA CABRERA FLORES (dispensa)-

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 021

DÉCIMO QUINTO REGIDOR C. GERARDO SERGIO CISNEROS GARCÍA--  
DÉCIMA SEXTA REGIDORA LIC. CLAUDIA ASTRID JIMENÉZ LEDEZMA--  
DÉCIMA SÉPTIMA REGIDORA C. ANA LUISA MARTÍNEZ TREVIÑO-----  
DÉCIMA OCTAVA REGIDORA ING. MAYRA MELISSA SÁMANO SALDÍVAR  
DÉCIMA NOVENA REGIDORA ING. LETICIA ALEJANDRA SIERRA  
FRAGOSO-----  
VIGÉSIMO REGIDOR ING. ISMAEL GARCÍA RAMOS-----  
VIGÉSIMO PRIMER REGIDOR ING. HÉCTOR JAIME SILVA SANTOS-----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ,  
informa que se encuentra presente la mayoría de las personas integrantes del  
Ayuntamiento.-----

## 2. INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.-----

EL PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ,  
toda vez que ha sido verificado el quórum establecido en los artículos 44 del Código  
Municipal para el Estado de Tamaulipas y 21 del Reglamento Interior del  
Ayuntamiento, siendo las (12:03) doce horas con tres minutos del día (31) treinta  
y uno del mes de mayo del año (2023) dos mil veintitrés, declara válidamente  
instalada la QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA.-----

## 3. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA Y APROBACIÓN EN SU CASO.-----

EL PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ,  
solicita al Secretario del Ayuntamiento que proceda con la lectura del Orden del día,  
consulte su aprobación y realice el cómputo de votos.-----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ,  
da lectura al Orden del día para esta sesión, el cual está conformado por los  
siguientes puntos:-----

### -----ORDEN DEL DÍA-----

1. Lista de asistencia.-----
2. Instalación de la sesión.-----
3. Lectura del Orden del día y aprobación en su caso.-----
4. Dictamen de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas con  
proyecto de acuerdo mediante el cual se autoriza el desarrollo del  
Fraccionamiento Habitacional denominado «Villas de Santa Rosa», en un  
predio con superficie de 175 034.00 m2, ubicado al oeste del Municipio.-----
5. Propuesta con Punto de Acuerdo para crear la Comisión Permanente de  
Estudios Reglamentarios, presentada por la Novena Regidora, C. Alma Rosa  
Alarcón Cerna.-----
6. Asuntos generales.-----



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 022

## 7. Clausura de la sesión.-----

Por lo que consulta a las personas que conforman el órgano de Gobierno Municipal la aprobación del Orden del día y solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----

Y habiendo concluido la consulta sobre el sentido de la votación, el Secretario del Ayuntamiento comunica que el Orden del día es aprobado por unanimidad de las (21) veintiuna personas integrantes presentes, de las (24) veinticuatro que conforman el Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 26 y 27 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento.-----

## 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS CON PROYECTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO «VILLAS DE SANTA ROSA», EN UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 175 034.00 M2, UBICADO AL OESTE DEL MUNICIPIO.-----

El PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ, solicita al Secretario del Ayuntamiento que le auxilie en el desahogo de este punto del Orden del día, consulte las aprobaciones correspondientes y realice el cómputo de votos.-----

El SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ, notifica que en junta de trabajo informativa el Jefe del Departamento de Gestión Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Lic. Carlos Martínez Íñiguez, amplió lo relativo al punto en consideración y para dar agilidad a la sesión, se consulta a las personas integrantes del Ayuntamiento la aprobación de la dispensa de la lectura del dictamen, así como de las tablas que contienen los cuadros general de áreas y superficies y de áreas de cesión, para sólo dar lectura al acuerdo, por lo que solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----

Y habiendo concluido la consulta sobre el sentido de la votación, el Secretario del Ayuntamiento informa que la dispensa mencionada es aprobada por unanimidad de las (21) veintiuna personas integrantes presentes, de las (24) veinticuatro que conforman el Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 26 y 27 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento.-----

El PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ, cede el uso de la palabra al SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE LLANAS, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 023

**HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS**, quien da lectura al acuerdo, cuyo dictamen se transcribe íntegramente a continuación:-----

**HONORABLE R. AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS:**-----

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas recibió de la Secretaría del Ayuntamiento, para estudio, el Dictamen No. SEDUE.001/2023, de fecha 27 de marzo de 2023, formulado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado de la revisión y trámite de la petición y expediente presentados por la empresa Corporativo INAR, S. A. de C. V., para la creación del Fraccionamiento Habitacional denominado «Villas de Santa Rosa».-----

Con esta finalidad, las personas integrantes de la comisión mencionada anteriormente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 59, 63, 64 y 64 *Bis* del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y 8º, 9º, 11, 13, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, procedimos al estudio del expediente de referencia, con el apoyo documental y administrativo de la citada dependencia municipal, con el propósito de emitir nuestra opinión a través del siguiente:-----

## -----DICTAMEN-----

### I. ANTECEDENTES.-----

1. En fecha 3 de febrero de 2023, mediante escrito dirigido al Arq. Samuel Vega García, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Matamoros, la persona citada anteriormente, a través de su representante legal, realizó la referida petición, a la cual anexa la documentación que a continuación se describe, para acreditar el cumplimiento del procedimiento para desarrollar el fraccionamiento del predio con superficie de 175 034.00 m<sup>2</sup>, establecido en el artículo 154 y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.-----

2. En fecha 27 de marzo de 2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió el Dictamen No. SEDUE.001/2023, a través del cual expone el análisis técnico y jurídico del expediente formado con motivo de la solicitud presentada por la empresa Corporativo INAR, S. A. de C. V., para la creación del Fraccionamiento Habitacional «Villas de Santa Rosa», en un predio con superficie de 175 034.00 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste de este municipio, mismos que fueron recibidos en fecha 25 de abril de 2023 en la Secretaría del Ayuntamiento.-----

3. En fecha 26 de abril de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el referido dictamen y expediente anexo al mismo a la presidencia de esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, mediante el oficio No. 423/2023, para estudio y elaboración de la presente opinión.-----

### II. COMPETENCIA.-----

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

Página 4 de 42



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 024

Este R. Ayuntamiento es competente para conocer del presente asunto con base en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 130 y 134 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 4, 9, 12, 13, 150, 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; y 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 21, 49 fracción XXII, 65 y 73 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.-----

### III. CONSIDERANDO.-----

1. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa y está facultado, en los términos de las leyes federales y estatales, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en su jurisdicción territorial; y para otorgar licencias y permisos para construcciones.-----
2. Que, en ese sentido, en fecha 28 de noviembre de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en su artículo 7 establece que las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.-----
3. Que en congruencia con lo anterior, el Honorable Congreso del Estado expidió mediante el Decreto LXIII-777, publicado en el Periódico Oficial en fecha 5 de febrero de 2019, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, que en su artículo 12 dispone entre las atribuciones de los Ayuntamientos la de autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el plan o programa vigente, la ejecución de obras de urbanización, usos y cambios de usos del suelo y edificaciones, previo dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para los desarrollos de fraccionamientos de cualquier tipo, así como para las construcciones que la propia ley establece.-----
4. Que en cumplimiento a lo dispuesto por la ley mencionada en el párrafo que antecede, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través del oficio

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 025

SEDUMA/SP/22-28/2022/000432, EXP. No. 94/2022, de fecha 6 de diciembre de 2022, emitió Dictamen de Impacto Urbano de procedente para el Fraccionamiento Habitacional «Villas de Santa Rosa», en un predio con superficie total de 175 034.00 m<sup>2</sup>, ubicado en carretera Sendero Nacional Estación Rosita, al oeste de este municipio.-----

5. Que, asimismo, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, establece en su artículo 154 el procedimiento para desarrollar el fraccionamiento de un predio, dentro del cual señala que la dependencia u oficina municipal competente emitirá dictamen para someterlo a la aprobación del Ayuntamiento, previo dictamen de impacto urbano expedido por la SEDUMA, el cual ha quedado descrito en el párrafo anterior.-----

6. Que, al respecto, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas dispone en su artículo 73 que la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología –dependencia municipal encargada de vigilar el cumplimiento de las normas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y sustentable y protección del medio ambiente– tiene entre sus facultades y obligaciones las de revisar y dar trámite a las solicitudes de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos de terrenos y formular dictamen para que el Ayuntamiento acuerde lo conducente, el cual fue emitido con el No. SEDUE.001/2023, de fecha 27 de marzo de 2023, con base en los antecedentes y consideraciones que a continuación se transcriben:-----

### “ANTECEDENTES

En fecha 03 de febrero del año 2023, mediante escrito dirigido al Arquitecto Samuel Vega García en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Matamoros, la persona citada anteriormente, a través de su representante legal, realizó la referida petición, a la cual anexa la documentación que a continuación se describe, para acreditar el cumplimiento del procedimiento para desarrollar el fraccionamiento del predio con superficie de 175,034.00 m<sup>2</sup>, establecido en el artículo 154 y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

#### 1. Uso del suelo y lineamientos urbanísticos. (Art. 154, fc. I)

Conforme a lo previsto en el instrumento normativo que define las políticas y estrategias urbanas de uso de suelo, crecimiento, conservación, mejoramiento y ordenamiento en el territorio municipal, el desarrollador presentó, para la obtención del certificado de uso del suelo y lineamientos urbanísticos, la siguiente documentación:

##### 1.1 Solicitud de certificado de uso de suelo. (Art. 154, fc. I, inc. a)

De conformidad con lo que dispone el artículo 185, en relación con el diverso 154 fracción I, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, se solicitó el certificado de uso de suelo y lineamientos urbanísticos mediante escrito de fecha 24 de mayo de 2021, el cual fue expedido en fecha 25 de julio de 2021, a nombre de la empresa “Corporativo INAR S.A. de C.V.”, respecto del bien inmueble con superficie de 175,034.00 m<sup>2</sup>, ubicado en carretera Sendero Nacional s/n Estación Rosita, de este municipio.

Se solicitó renovación del certificado de uso de suelo y lineamientos urbanísticos mediante escrito de fecha 25 de marzo de 2022, el cual fue expedido en fecha 18 de abril 2022 expediente 176/y que garantiza su vigencia para fines legales.

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

Página 6 de 42



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 026

### 1.2 Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Instituto Registral y Catastral. (Art.154,fc. I, inc. b)

El solicitante acreditó la propiedad del predio con superficie 17-50-34.00 Has., mediante la copia del Volumen XXVI, escritura pública número 943, de fecha 09 de abril de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Daniel III Gonzalez Villanueva Titular de la Notaria Publica Núm. 86, con ejercicio en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas, que se refiere a la protocolización del contrato de compraventa celebrado entre la empresa Corporativo INAR S.A. de C.V., a través de su representante legal C. Jose Antonio Gonzalez García en su carácter de Apoderado para actos de administración, como parte compradora y el Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Bagrerío Grupo Financiero representado por Enrique Treviño Rodriguez y Jorge Adán Ojeda Treviño como parte vendedora, respecto del predio rustico identificado como Finca 474, que tiene una superficie de 17-50-34.00 hectáreas.

### FINCA NÚMERO 474:

CUADRO DE ORIGEN		
FINCA 474 CLAVE CATASTRAL 22-11-0547		
RUMBO	ML	COLINDANCIA
NORESTE	88.710	CON CARRETERA MATAMOROS-VALLE HERMOSO (SENDERO NACIONAL)
SURESTE	361.980	CON PROPIEDAD PARTICULAR
SURESTE	546.870	CON PROPIEDAD PARTICULAR
SUROESTE	182.000	CON CANAL
NOROESTE	93.630	CON CANAL
NOROESTE	691.92	CON PROPIEDAD PARTICULAR Y FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE LA ROSITA
NORESTE	7.400	CON PROPIEDAD PARTICULAR
NOROESTE	63.400	CON PROPIEDAD PARTICULAR
NORESTE	50.000	CON PROPIEDAD PARTICULAR
NOROESTE	119.970	CON PROPIEDAD PARTICULAR
SUPERFICIE 17-50-34.00 HECTAREAS (175,034.00 M <sup>2</sup> )		

### 1.3 Certificado de libertad de gravamen con no más de treinta días desde su expedición al momento de la solicitud. (Art.154, fc. I, inc. c)

QUE DEL DOCUMENTO PRESENTADO Y VIGENTE AL MOMENTO DE LA SOLICITUD SE DESPRENDE LAS SIGUIENTES AFECTACIONES: A FAVOR DE PEMEX SOBRE UNA FRACCION DE 5,052 M2, REGISTRADA BAJO EL NUMERO 84, LEGAJO 186, SECCION III. CONSTITUIDA EL 18 DE ABRIL DE 2008 POR LA INSCRIPCION 1ª, QUE EL DERECHO DE VIA EXISTENTE EN FAVOR DE PEMEX SE ENCUENTRA GARANTIZADO FISICA Y LEGALMENTE POR LO QUE NO CONSTITUYE UN IMPEDIMENTO PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO SOLICITADO.

### 1.4 Documento que acredite su personalidad jurídica. (Art.154, fc. I, inc. d)

El solicitante acredita la personalidad con la que comparece mediante la copia del acta constitutiva Volumen 354, numero 5,348 de fecha 02 de abril de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Luis Coronado Ayarzagotia, notario público número 299, con ejercicio en el Distrito Judicial de Matamoros, Tamaulipas, siendo el administrador Único de la Empresa Corporativo INAR SA de CV, del cual se da fe.

### 1.5 Plano del predio con el señalamiento de su posición respecto a la red geodésica nacional. (Art.154, fc. I, inc. e)

### 1.6 Certificados de factibilidad de servicios públicos expedidos por las autoridades u organismos a cargo de su prestación. (Art.154, fc. I, inc. f)

a) Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el oficio número PLZ-103/2021, de fecha 21 de junio del 2021.

b) Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario expedida por la Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros, mediante el oficio número JAD-GPAPDS-94/2021, de fecha 02 de julio de 2021.

### 1.7 Documento que acredite estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos a los que esté sujeto el predio. (Art.154, fc. I, inc. g)

Se presentó comprobante de pago predial respecto a la clave catastral 22-11-0547 y con el que se acredita estar al corriente en el año 2021.

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 027

**1.8 Pago de los derechos correspondientes.** (Art.154, fc. I, inc.h)

**2. Lotificación.** (Art.154, fc. II)

Con base en los lineamientos urbanísticos mencionados, el fraccionador presenta el proyecto de desarrollo del fraccionamiento Villas de Santa Rosa con las siguientes características:

**2.1 Vialidades y sentidos de circulación.**

El desarrollo contempla vialidades secundarias y terciarias, que de acuerdo a lo que dispone el artículo 146 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, se determinan de la siguiente forma:

**2.1.1 Vialidad secundaria:** Es la vía que permite integrar distintas zonas de la ciudad, diseñadas para colectar, distribuir el tránsito y servir de enlace entre las vías primarias y terciarias. Puede contar con doble sentido de circulación o un solo sentido de circulación integrada por dos vialidades (par vial), conforme a lo siguiente:

**2.1.1.1 De doble sentido de circulación:** Tendrá un derecho de vía de 32.00 metros con dos banquetas de 4.00 metros cada una, dos calzadas de 10.00 metros de ancho y un camellón de 4.00 metros; y

**2.1.1.2 De un sentido de circulación:** Estará formada por dos vialidades que entre sus ejes no tengan más de 300.00 metros, con sentidos contrarios de circulación. Tendrá un derecho de vía de 22.00 metros con dos banquetas de 4.00 metros cada una y una calzada principal de 14.00 metros.

**2.1.2 Vialidad terciaria:** Es la vía de menor jerarquía en la estructura vial para la circulación vehicular; integra barrios y colonias. Su principal función es brindar acceso a los predios, por lo que opera con volúmenes de tránsito y velocidad bajos. Puede contar con doble sentido de circulación o un solo sentido de circulación, conforme a lo siguiente:

**2.1.2.1 De doble sentido de circulación:** Tendrá un derecho de vía de 15.50 metros con dos banquetas de 2.25 metros cada una y una calzada de 11.00 de ancho; y

**2.1.2.2 De un sentido de circulación:** Esta deberá necesariamente conformar circuitos viales. Tendrá un derecho de vía de 13.50 metros con banquetas de 2.25 metros cada una y una calzada de 9.00 metros para el tránsito de los vehículos.

Así, deberá preverse una vialidad terciaria cada 150.00 metros, como máximo, medidos entre sus ejes.

Por tanto, respecto de las vialidades y sentidos de circulación, el proyecto presentado atiende los límites establecidos en la ley; no obstante, el desarrollador deberá garantizar en su proyecto ejecutivo de urbanización el cumplimiento de las disposiciones siguientes:

a) Todas las vialidades de uso vehicular, peatonal o mixto deberán asegurar y permitir que los vehículos para la atención de emergencias puedan acceder a ellas en todo momento.

b) Las vialidades existentes deberán adecuarse progresivamente, considerando el criterio de calle completa y las nuevas vialidades el criterio de calle integral, asegurando el acceso universal, incluyente y con equidad de género, conforme a las Normas Técnicas en la materia y el Reglamento de Construcciones vigente.

c) Las vialidades se diseñarán estructuralmente de acuerdo a las características y especificaciones previstas por la Norma Oficial Mexicana. A falta de lo anterior, se aplicarán los criterios de diseño que la autoridad competente establezca.

**2.2 Rasantes.**

El desarrollador presenta plano de rasantes del Proyecto "Villas de Santa Rosa", debidamente firmado por el representante legal, así como por el Ingeniero Miguel Ángel González Solís, Director Responsable de Obra (D.R.O.) con número de registro I-379 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Matamoros, Tamaulipas indicando curvas de nivel a cada metro, con el trazo de calles internas y existentes, niveles de las mismas, pendientes, alturas, escurrimientos, y demás características que permitan la integración del fraccionamiento con las calles existentes en la zona, incluyendo cortes longitudinales y secciones transversales de las calles.

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

Página 8 de 42



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 028

#### 2.3 Lotificación.

El predio en cuestión forma una sola superficie de 175,034.00 m<sup>2</sup>, localizado al oeste de la ciudad de Matamoros y se encuentra catalogado como urbano, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, en el Plano de Zonificación Primaria.

En este sentido, las áreas urbanas o urbanizables del municipio y los usos del suelo se clasifican en cuanto a su función, en: Habitacionales, Actividades, Terciarias, Secundarias y Primarias e Infraestructura.

Por tanto, la empresa Corporativo INAR S.A. de C.V., a través de su representante legal C. Jose Ramses Gonzalez Cantu, atiende los requerimientos de uso y destino de suelo, certificando así el uso de suelo HABITACIONAL y por la ubicación del predio en el que se pretende desarrollar el fraccionamiento Villas de Santa Rosa, objeto del presente dictamen, se sitúa como densidad alta, por lo que los lotes por hectárea deberán encontrarse dentro de los límites que señala el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Matamoros, a saber, de 56 o más viviendas por hectárea.

Así, el proyecto de lotificación del fraccionamiento Villas de Santa Rosa cumple con lo estipulado en el artículo 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, toda vez que las dimensiones de los lotes que proyecta respetan los lineamientos mínimos, que no podrán ser inferiores de 6.00 metros lineales en el frente de las vialidades y con superficie de 96.00 m<sup>2</sup>.

El cual cuenta con la firma del Ingeniero Miguel Ángel Gonzalez Solís, en su calidad de Director Responsable de Obra del Proyecto de Desarrollo denominado Villas de Santa Rosa, debidamente registrado con número I-379 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

#### 2.4 Área vendible.

Que el área vendible asciende a la superficie de 96,392.905 metros cuadrados de conformidad con lo proyectado en el plano de lotificación del Proyecto "Fraccionamiento Villas de Santa Rosa", debidamente firmado por el representante legal, así como por el Ingeniero Miguel Ángel Gonzalez Solís, Director Responsable de Obra (D.R.O.) con número de registro I-379 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

#### 2.5 Áreas de cesión.

El propietario plasma en el proyecto de desarrollo objeto del presente dictamen, un porcentaje de área de cesión de 15% (quince por ciento) del área vendible, lo que equivale a una superficie de 14,459.324 m<sup>2</sup> de la cual el 60% (sesenta por ciento), se encuentra catalogada como área verde equivalente a una superficie de 8.675.594 metros cuadrados y el 40% (cuarenta por ciento) catalogada como área de equipamiento equivalente a 5,783.73 metros cuadrado, por lo que observa lo señalado en la fracción II del artículo 156 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

#### 2.6 Afectaciones.

Cuenta con área designada como servidumbre con superficie de 5,052 metros cuadrados, a favor de PEMEX, del cual que se encuentra garantizado física y legalmente por lo que no constituye un impedimento para el desarrollo del fraccionamiento solicitado.

a) Aclaración de posesión de infraestructura de derechos de vía expedida por la Dirección General de PEMEX, mediante el oficio número DGPL-ST-GTMSD-STDN-SGDR-090-2022, de fecha 22 de agosto del 2022.

b) Ampliación de información, Constancia de afectación expedida por la CENEGAS, mediante el oficio número CENEGAS-UAJ-DEDV-DDVOS/00381/2022 FOLIO: 420, de fecha 22 de julio de 2022.

#### 2.7 Estudio de impacto vial.

Elaborado por el ingeniero civil, Daniel R Meléndez García, con cédula profesional 4161225 mediante el cual se analizan las vialidades con mayor carga vehicular, integrando los volúmenes de atracción y generación de viajes a estos puntos de conflicto, así como las condiciones de la zona antes y después de la entrada en funciones del Fraccionamiento Villas de Santa Rosa.

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 029

**Impacto de la aportación vehicular del fraccionamiento.** Página 29,

Después de realizar el estudio de impacto vial se define que el volumen de tránsito generado por el fraccionamiento Villas de Santa Rosa completamente desarrollado, se prevé que si no se realizan adecuaciones, afectará significativamente la operación vial en la zona y analizando los modelos de vialidad con los diferentes escenarios a futuro se concluye que en el corto y mediano plazo para 5 y 10 años el funcionamiento del sistema de vialidades en general se deteriorará aún más, debido fundamentalmente al crecimiento natural del tránsito estimado del 2.5% anual, se prevé que se afecten principalmente los movimientos direccionales, tal es el caso de la vuelta izquierda de la carretera Sendero Nacional hacia el interior del fraccionamiento y los movimientos de salida del fraccionamiento hacia la carretera Sendero Nacional, por lo que se determina que es necesario realizar las siguientes obras y acciones de mitigación:

• **Adecuaciones y/o acciones de mitigación**

UNO. - Tal y como se indica en el Art. 146 de la LAHOTYDU del Estado, la vialidad local o terciaria que está considerada en el diseño del fraccionamiento, para 1 o 2 sentidos de circulación, deberá respetar las medidas mínimas indicadas:

- a) De doble sentido de circulación: Tendrá un derecho de vía de 15.50 metros con dos banquetas de 2.25 metros cada una y una calzada de 11.00 de ancho; y
- b) De un sentido de circulación: Esta deberán necesariamente conformar circuitos viales. Tendrá un derecho de vía de 13.50 metros con banquetas de 2.25 metros cada una, y una calzada de 9.00 metros para el tránsito de los vehículos.

DOS. - Respetar lo indicado en el Art. 151 de la LAHOTYDU del Estado referente a: Los fraccionamientos deberán de considerar en su diseño:

- a) Acceso y diseño universal, previendo las medidas para promover, garantizar, proteger, establecer y respetar los derechos humanos, sin ningún tipo de distinción de las previstas en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; (Considerar en el diseño la construcción de rampas para discapacitados y todos los elementos que faciliten el desplazamiento a personas con movilidad limitada).

TRES. - En el mismo sentido, respetar lo indicado en el Art. 152 de la LAHOTYDU del Estado referente a los fraccionamientos habitacionales:

- a) Se permitirán como máximo ciento cincuenta lotes por cada carril de salida del fraccionamiento. Cuando en una sola salida exista más de un carril, el fraccionador estará obligado a instalar, por su cuenta, un semáforo para el control del tráfico vehicular. Para el caso de salidas de más de un carril, el Ayuntamiento dictaminará sobre la procedencia, evaluando la conveniencia de la instalación del semáforo de acuerdo a la infraestructura vial existente; (Considerar en el diseño del acceso vial incrementar la capacidad vial en los carriles de salida del fraccionamiento, en congruencia con el número de lotes habitacionales resultantes en el proyecto de lotificación:  $815 \text{ lotes} / 150 = 5.43$  se redondea a 6 carriles de salida). Negociar y conciliar con el Ayuntamiento de Matamoros y con SEDUMA el número de carriles de salida del fraccionamiento a considerarse en el proyecto, planteando la solución indicada en el apartado siguiente, sustentado en el análisis del operacional vial realizada en el presente documento.

CUATRO.- Elaborar proyecto geométrico y de señalamiento, construcción y puesta en funcionamiento del cruce vial formado por la Carretera Sendero Nacional y la calle de acceso (Sin Nombre), para resolver el acceso al fraccionamiento considerando carriles de cambio de velocidad y de almacenamiento de vehículos para las maniobras de vuelta izquierda y derecha, enlaces, anchos de calzada, semáforo y todo lo necesario para su correcto funcionamiento, de acuerdo a lo definido en el análisis de la Operación Vial estimada con escenario a 10 años considerando las adecuaciones TRES y CUATRO.

CINCO. - Realizar acciones de mantenimiento y conservación de vialidades, aplicando pintura de tráfico reflejante en pavimento remarcando el señalamiento horizontal en todo el cruce, de conformidad a lo indicado en el proyecto mencionado en la Adecuación CUATRO.

SEIS. - Realizar acciones de mantenimiento e instalación de señalamiento vial vertical preventivo y restrictivo en todo el cruce, de conformidad a lo indicado en el proyecto mencionado en la Adecuación CUATRO.

SIETE.- Como parte del proyecto ejecutivo del fraccionamiento y de conformidad con el Art. 154 de la LAHOTYDU del Estado, elaborar proyecto y proceder a la instalación de señalamiento vial para la vialidad interior del desarrollo, donde se incluya las señales preventivas, restrictivas y marcas en pavimento necesarias, así como la nomenclatura de las calles, poniendo énfasis en el señalamiento vertical y horizontal que precise los sentidos de circulación, considerando esto por la sección vial de las calles locales a construirse al interior del fraccionamiento, que funcionarán en 1 solo sentido de circulación.



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 030

#### • CONCLUSIONES

De manera integral se concluye que con la implementación de las adecuaciones viales propuestas, a corto y a mediano plazo no se prevé que el funcionamiento del Fraccionamiento Villas de Santa Rosa repercuta en impactos viales negativos en la zona.

Se presentarán problemas viales en la carretera Matamoros - Valle Hermoso (Sendero Nacional) a largo plazo, ocasionados fundamentalmente por el crecimiento natural del tránsito y el desarrollo general de toda la zona poniente de la ciudad, lo que obligará a realizar estudios de tránsito integrales para entre otras medidas, incrementar su capacidad vial por lo menos a 4 carriles de circulación, 2 por sentido, mínimo hasta el acceso al CERESO de Matamoros, incluyendo la adecuación con mejora de los cruces viales y accesos ubicados en el tramo considerado.

POR LO TANTO SE DICTAMINA QUE DE ACUERDO A ESTE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL ELABORADO EN SEPTIEMBRE DEL 2021, EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA ROSA, A UBICARSE EN LA CARRETERA MATAMOROS – VALLE HERMOSO (SENDERO NACIONAL) AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE MATAMOROS, Y LLEVANDOSE A CABO LAS ADECUACIONES PROPUESTAS, NO PRESENTARÁ PROBLEMAS VIALES A CORTO Y MEDIANO PLAZO.

Por lo que previo a la autorización del proyecto ejecutivo por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el desarrollador deberá garantizar la accesibilidad universal de las personas y asegurar la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada, incluyendo las obras de urbanización necesarias para cumplir dicho fin.

#### 2.8 Estudio hidrológico.

Elaborado por el Ingeniero Civil Roberto Navar Díaz, con cédula profesional 435562, donde analiza la capacidad de desalojo de aguas pluviales del proyecto de desarrollo denominado Fraccionamiento Villas de Santa Rosa, al ser afectado por una tormenta desfavorable, emitiendo las siguientes conclusiones y recomendaciones:

Podemos concluir que drenando las áreas de aportación como se prevee no ocurrirán encharcamientos indeseables en el fraccionamiento proyectado ya que las aguas pluviales a pesar de lo plano del predio pueden drenar sin dificultades hacia el dren 2-12-899.3 del distrito de riego 025

Recomendamos que el plano de rasantes que anexamos se respete en cuanto a las pendientes de las calles para que estas conserven su capacidad hidráulica inalterada.

#### Comentarios finales

Se recomienda revisar y en su caso rectificar los niveles de la cuneta sur de la carretera Sendero Nacional entre los KM S10+500 y 10+850 para asegurar que las agua producto de precipitaciones en el área Norte se descarguen en el dren 2-12-899.3 del distrito de riego #025.

Por lo que el fraccionador deberá cumplir con las recomendaciones mínimas de manejo de caudales o escurrideros pluviales y construcción de obras hidráulicas necesarias para su manejo dentro del área que pretende urbanizar, acciones que tendrán que ser propuestas en el proyecto ejecutivo del fraccionamiento y sancionado por esta Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología.

#### 2.9 Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana.

El desarrollador presenta resolutivo SE.D.U.M.A./SS.M.A./D.G.P.A./M.I.A./075/2021, mediante el cual se autoriza de manera condicionada el proyecto denominado Villas de Santa Rosa, consistente en la construcción de un fraccionamiento tipo habitacional que consta de 821 lotes habitacionales, con pretendida ubicación en Carretera estatal numero 6 (Sendero Nacional), colonia Estación la Rosita, código postal 87351, Matamoros, Tamaulipas. Asimismo, para garantizar el cumplimiento de las condicionantes estipuladas en dicha autorización, el desarrollador, a través de su representante legal, adjunta acuse de escrito de cumplimiento de condicionantes con plazo de 30 días, contados a partir de la fecha en que surte efectos la notificación del resolutivo, adjuntando además copia de la Póliza de Fianza número 2315728-0000 y por cuanto hace a las de cumplimiento posterior al inicio de obras, se hace constar que las mismas deberán satisfacerse previo a la autorización del proyecto ejecutivo y es obligación de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología verificar su cumplimiento, por lo que se transcriben a continuación:

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 031

#### **2.9.1 Condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación impuestas al proyecto:**

**2.9.1.1** Que con fundamento en el artículo 64 párrafo 1 del Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas y artículo 34 párrafo 1 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas, se le conoce un plazo de **doce meses** a partir de que surta efectos la notificación de la presente Autorización para iniciar las actividades proyectadas, conforme a lo establecido en la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada. Por lo anterior, deberá notificar el inicio y conclusión de la urbanización.

**Forma de cumplimiento:** Notificación por escrito a esta Secretaría del inicio de las obras o actividades proyectadas.

**Plazo de cumplimiento:** La notificación del inicio de las obras o actividades proyectadas, deberá presentarla 10 días hábiles siguientes a que se actualice el supuesto respectivo.

**2.9.1.2** Que con fundamento en el artículo 30 párrafo del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas, el Ciudadano José Ramsés González, Representante Legal de la empresa Corporativo INAR, S.A. de C.V., deberá notificar a esta Autoridad, la conclusión de las actividades de operación.

**Forma de cumplimiento:** Notificación por escrito a esta Secretaría del cierre o conclusión de las actividades proyectadas.

**Plazo de cumplimiento:** La notificación de la conclusión de las actividades de operación, deberá presentarla 10 días hábiles siguientes a que se actualice el supuesto respectivo.

**2.9.1.3** Durante el desarrollo del proyecto *“Fraccionamiento Habitacional Villas de Santa Rosa”*, el Ciudadano José Ramsés González, Representante Legal de la empresa Corporativo INAR, S.A. de C.V., deberá implementar un programa de Mantenimiento que contemple: revisión y eliminación de fallas que generen ruido, revisión del sistema de escape de gases de combustión, afinación periódica, así como revisión continua y mantenimiento, con la finalidad de minimizar las emisiones de contaminantes a la atmosfera, contaminación del suelo por derrames de combustible, así como las emisiones de ruido.

**Forma de cumplimiento:** evidencia de documental y fotográfica de las medidas que implementen.

**Plazo de cumplimiento:** Treinta días hábiles posteriores al inicio de las actividades proyectadas. Posteriormente de forma semestral durante la vía útil del proyecto.

**2.9.1.4** Para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores durante la construcción, deberá instalar y operar higiénicamente letrinas móviles suficientes y contratar los servicios de empresas autorizadas para llevar a cabo la limpieza periódica y la disposición de los residuos generados, garantizando que se evite la contaminación de subsuelo por infiltración. Además, al término de las actividades, deberán ser cubiertas e inactivadas, de conformidad con las normas oficiales mexicanas aplicables.

**Forma de cumplimiento:** copias autorizadas vigentes, contratos y evidencia fotográfica correspondiente.

**Plazo de cumplimiento:** Treinta días hábiles posteriores al inicio de actividades y quince días posteriores a la conclusión de las actividades.

**2.9.1.5** En caso de que la empresa Corporativo INAR, S.A. de C.V., requiriera materiales o sustancias no reservadas a la federación de bancos de materiales, estos deberán contar con la autorización y concesión vigentes otorgadas por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y presentar ante esta Autoridad las constancias correspondientes.

**Forma de cumplimiento:** Copia del contrato con los bancos de material, así como su autorización y concesión en materia de impacto ambiental vigente.

**Plazo de cumplimiento:** Treinta días hábiles, contados a partir de la notificación del inicio de actividades. Posteriormente al finalizar la etapa de construcción.

**2.9.1.6** Queda estrictamente prohibido realizar actividades de quema de maleza, uso de herbicidas o productos químicos durante las actividades de desmonte o deshierbe del sitio del proyecto. El material removido por las actividades deberá ser depositado en sitios seleccionados para tal fin, en donde se garantice que este no será arrastrado por el drenaje

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 032

pluvial o por el crecimiento de cuerpos de agua, que no obstruirá cauces naturales o similares y que no afectara innecesariamente a la vegetación. Para lo anterior, se deberá designar un área de almacenamiento temporal.

Las actividades de despalme y limpieza del terreno deberán realizarse de manera paulatina para dar oportunidad a que la fauna de lento desplazamiento migre sitios con menor perturbación.

**Forma de cumplimiento:** Presentar evidencia fotográfica de su cumplimiento.

**Plazo de cumplimiento:** Dos meses posteriores al inicio de la etapa de preparación del sitio.

**2.9.1.7** De las medidas de prevención y medidas de mitigación descritas en el estudio, la empresa Corporativo INAR, S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ciudadano José Ramsés González, deberá cumplir con la siguiente:

- *Reforestación y reubicación de cobertura vegetal, generados por la limpieza y despalme. Contemplando una gran cantidad de Encinos siempreverde.*

**Forma de cumplimiento:** Presentar evidencia documental y fotográfica de la medida propuesta.

**Plazo de cumplimiento:** Incluir la programación de cumplimiento en el Programa Calendarizado de Supervisión y Vigilancia Ambiental.

**2.9.1.8** De acuerdo a lo establecido en el artículo 55 párrafo 1 del Código para el desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas y en el artículo 156 fracción VI inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, la superficie manifestada dentro del cuadro de áreas como "Área verde", deberá ser habilitada cumpliendo con los alcances mínimos que en la misma fracción se determinan, plantando un árbol por cada sesenta metros cuadrados de superficie, los cuales deberán tener una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros.

**Forma de cumplimiento:** Manifestación escrita de compromiso con firma autógrafa del Representante Legal.

**Plazo de cumplimiento:** Presentar la manifestación escrita indicando las áreas mencionadas, treinta días hábiles posteriores a la notificación de la presente Resolución. La evidencia fotografía deberá ser presentada una vez concluida la etapa de construcción.

**2.9.1.9** Como medida de Participación Social, en termino de lo dispuesto en el artículo 39 fracción II del Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, el Ciudadano José Ramsés González, Representante Legal de empresa Corporativo INAR, S.A. de C.V., deberá concretar con la Dirección de Gestión para la Protección Ambiental adscrita a la Subsecretaría de Medio Ambiente, la medida de compensación que el corresponda, debiendo informar a esta Autoridad sobre los acuerdos establecidos para tal fin.

**Forma de cumplimiento:** Solicitar a través de escrito libre, los términos del convenio ante esta Secretaría, con copia para la Dirección de gestión para la Protección Ambiental, Posteriormente presentar copias de la medida de Participación Social y evidencia documental y fotográficas correspondiente a su cumplimiento.

**Plazo de cumplimiento:** Presentar el escrito libre dos meses posteriores contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente Resolución. Por única ocasión, Posteriormente presentar copia de la medida de Participación Social con la Dirección de Gestión para la Protección Ambiental y evidencia de su cumplimiento un mes posterior a la fecha de realización del mismo.

El desarrollador deberá garantizar el cumplimiento de las condicionantes antes descritas mediante escrito emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el cual deberá adjuntarse como requisito en la solicitud de proyecto ejecutivo, de conformidad con lo que disponen los artículos 1 fracción I, 4 fracción XXV, 9 fracción I, 10 fracción X, 44 fracción XX, 56 párrafos 1, 2 y 3, 57 párrafo 1 fracción XV, 58 párrafo 1 y 3, 62 párrafo 1 y 2 del Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas; y 1, 2, 3 fracción IX, 4 fracciones I y II, 5 fracción XV, 14 párrafo 1 fracción II, 21 párrafo 1, 22, 27 párrafo 1 fracción II y 34 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas.

**2.10 Dictamen de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.**

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 033

Mediante el oficio SEDUMA/SP/22-28/2022/000432, en el cual se resolvió el expediente número 94/2022, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Jose Ramses Gonzalez Cantu en su carácter de representante legal de Corporativo INAR S.A. de C.V., consistente en la emisión del Dictamen de Impacto Urbano para el proyecto y desarrollo de un fraccionamiento Tipo Habitacional denominado Villas de Santa Rosa, tomando en consideración lo siguiente:

*"... XIX.- Que una vez evaluada y revisada la propuesta del desarrollo fraccionamiento Habitacional denominado "Villas de Santa Rosa" en el área habitacional urbana donde se incorpora el proyecto general en su zona, es factible su procedencia en términos de diseño, restricciones y factibilidades; y se condiciona a cubrir las obligaciones que la ley en materia estipula, así como las observaciones previstas en el cuerpo de este dictamen, y que se detallan más adelante comprometiéndose a cubrir estas condicionantes que en su proceso de aprobación emita el R. Ayuntamiento de H. Matamoros por lo que se establece lo siguiente:*

*a. La densidad habitacional proyectada en el sector le corresponde al predio localizado un uso Habitacional Densidad Media que corresponde a 21 hasta 51 viviendas por Ha., siendo compatible con su destino para vivienda unifamiliar en su análisis por hectárea, y es factible dentro de los parámetros ocupacionales habitacionales mínimos permitidos que presenta el sector, por lo que resulta con esto ser factible para el proyecto de fraccionamiento pretendido.*

*b. Las condiciones de dotar al desarrollo con los de servicios para su infraestructura, han sido dictaminadas bajo las condicionantes mencionadas y establecidas por los organismos operadores de los servicios específicos, siempre y cuando se realicen las obras necesarias para tales fines, y se complementen estas en tiempo con el posible Convenio Técnico Administrativo que se establecerá con la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros, para garantizar así los servicios referidos a Agua Potable y Drenaje, siendo el desarrollador el responsable único en todo momento de dotar el desarrollo de todos los servicios como lo estipula la Ley. Para esta condición es necesario que la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros determine que en este caso se hayan emprendido y efectuado todas las acciones necesarias a fin de garantizar los trabajos que demanda este fraccionamiento habitacional en función de dotar al predio con los servicios de agua y drenaje y mediante la firma del convenio a celebrar, así como asegurar y hacer cumplir toda acción que en coordinación con la CONAGUA determine como obra complementaria para garantizar los volúmenes de agua compensatorios que sea requeridos para el desarrollo habitacional.*

*c. Se sugiere considerar permacultura, la cual involucra la planificación, desarrollo, mantenimiento, organización y la preservación del hábitat apto para el diseño del lugar a regularizar, y en el que se pueda establecer en la medida de lo posible, ecotecnias en los procesos de construcción de la vivienda nueva, así como elementos ahorradores pudiendo ser calentadores de paso conocidos también como calentador instantáneo de agua o calentadores de flujo, elementos que permitan captar agua de lluvia para su uso posterior, hasta la posibilidad de considerar biodigestores en lo futuro para este desarrollo habitacional.*

*d. El polígono georreferenciado es correcto en su ubicación y en sus coordenadas georreferenciadas que presenta el predio físicamente dentro de la traza urbana del Municipio, quedando con esta acción finalmente posicionado en la estructura urbana contemplada para su crecimiento y desarrollo, de acuerdo al plano que forma parte integral de esta autorización.*

*e. El cuadro de áreas generales del Fraccionamiento, se encuentra balanceado conforme el proyecto que presenta para su revisión, de la cual derivan sus cálculos de la superficie total que presenta en función de los 175,034 m<sup>2</sup>, esto para fines de aprobación municipal, el cuadro de áreas generales se presenta de la siguiente manera:*

*Área total: 175,034.00 metros cuadrados;  
Afectación: 5,052.00 metros cuadrados;  
Área Neta a Desarrollar: 169,981.99 metros cuadrados;  
Vialidades: 59,129.755 metros cuadrados;  
Área Lotificable: 110,852.235 metros cuadrados;  
Área vendible: 96,392.905 metros cuadrados;  
    Área habitacional: 78,721.455 metros cuadrados;  
    Área Comercial: 17,671.45 metros cuadrados;  
Área de Donación: 14,459.324 metros cuadrados;*

*Total, de manzanas: 29;  
Total, de lotes: 781  
Lotes: 699 lotes habitacionales regulares;  
Lotes: 76 lotes habitacionales irregulares;  
Lotes: 2 lotes comerciales;*

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

Página 14 de 42



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 034

*Lote tipo predominante: Variable, mayormente irregular*

*Lotes de donación o cesión: 4 fracciones.*

*Corresponde a área verde: 8675.594 metros cuadrados, y  
Corresponde a área de equipamiento urbano: 5,783.73 metros cuadrados.*

*El balance de las superficies está definido para el cuadro de áreas que presenta en cuanto a las proporciones y los porcentajes que establece la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, en sus porcentajes correspondientes de la superficie total de donación como lo establece el Art. 156 fracción II y lo relativo a la fracción VIII de la propia Ley en materia, tanto para el uso de área verde y área de equipamiento urbano, y respecto a la superficie que aparece en el cuadro de áreas generales.*

*El total del área en donación que corresponde a la cantidad del suelo a desarrollar excede mínimo el 15.00% conforme la Ley vigente actual con respecto al área vendible, la superficie total que presenta es de 14,459.324 metros cuadrados, de las cuales el 60% es con destino exclusivo para área verde del cálculo original que se establece y se indica en el proyecto del desarrollo, y le corresponden para este lo indicado en plano teniendo la cantidad de 8,675.594 metros cuadrados para área verde, quedando con destino de área de equipamiento urbano la correspondiente a la base del cálculo original respecto al área de donación como área de cesión que para esta superficie es de 5,783.73 metros cuadrados.*

*Las áreas de donación se localizan en las siguientes manzanas, y están tipificadas para sus cantidades de la siguiente forma:*

*. Manzana 1:*

*M-8, L-6 Área Verde con superficie de 588.70 m<sup>2</sup>  
M-8, L-6 Área equipamiento urbano con superficie de 588.70 m<sup>2</sup>  
M-28, L-5 Área verde con superficie de 392.46 m*

*Estas distribuyen de manera integral las áreas verdes y de equipamiento urbano en las dimensiones y proporciones indicadas en el plano de lotificación que forma parte de este dictamen.*

*f. Las vialidades en proyección que se incorporan al proyecto en la zona para este desarrollo habitacional cumplen con lo establecido en el art. 146 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas toda vez que estas vialidades en estructura darán servicio interno al desarrollo habitacional, estas tienen las siguientes características siendo estas funcionales, mismas que comunicaran al desarrollo de manera interna haciendo un circuito interior vial, estas se distribuyen en el fraccionamiento de la siguiente manera:*

- Vialidad tipo terciaria con un ancho de (17.70) diecisiete metros con setenta centímetros de paramento a paramento, con banquetas de (2.25) dos metros con veinticinco centímetros, y un arroyo de (13.20) trece metros con veinte centímetros, estas tendrán su flujo vehicular en doble sentido de circulación, la cual se identifica en el plano de lotificación anexo como tipo 1.*
- Vialidad tipo terciaria con un ancho de (15.50) quince metros con cincuenta centímetros de paramento a paramento, con banquetas de (2.25) dos metros con veinticinco centímetros, y un arroyo de (11.00) once metros estas tendrán su flujo vehicular en doble sentido de circulación, la cual se identifica en el plano de lotificación anexo como tipo 2.*
- Vialidad tipo terciaria con un ancho de (13.50) trece metros con cincuenta centímetros de paramento a paramento, con banquetas de (2.25) dos metros con veinticinco centímetros, y un arroyo de (9.00) nueve metros estas tendrán su flujo vehicular en un solo sentido de circulación, la cual se identifica en el plano de lotificación anexo como tipo 3.*

*El proyecto habitacional guarda y deberá respetar el alineamiento respectivo con la Carretera Sendero Nacional la cual deberá ser validado por el R. Ayuntamiento de Matamoros para guardar la estructura de diseño en cuanto a sus dimensiones tanto de arrollo como de banquetas, a su vez diseña y proyecta vialidades solo internas y articula posible continuidad a la estructura vial a futuro y de manera integral para ese sector a desarrollar.*

*Todo lo anterior, de acuerdo al plano general de lotificación, que el interesado presenta y el cual forma parte integral del presente dictamen de impacto urbano, debiendo de respetar el sentido de circulación y distribución de las vialidades que representan y mismas que se indican en el proyecto.*

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 035

*El desarrollo tiene su comunicación e integración a la estructura articulada vial de la ciudad por la Carretera Sendero Nacional que representa una vialidad primaria misma que integra el tráfico vehicular desde la vialidades terciarias en doble sentido de circulación y de un solo sentido, el estudio describe puntos específicos de análisis que definen la movilidad que tendrá el sector en su incorporación, las vialidades que integran la movilidad en su ruta de acceso y salida que refleja el desarrollo habitacional quedan bajo el siguiente análisis, donde el desarrollador del proyecto analiza como las principales vías generadoras de viajes para todo ese sector a desarrollar y en específico para este fraccionamiento, el análisis de la operación vial en el área de estudio de referencia, considero por sus características 2 formas de funcionamiento y análisis, en el tramo vial circulan vehículos en sentido oriente – poniente y viceversa con flujo continuo en la carretera Matamoros – Valle Hermoso (Carretera Sendero Nacional) y en el acceso a la empresa Cartosa, se forma un cruce a nivel que funciona con señal de alto, compuesto por las vialidades Carretera Sendero Nacional y la calle del acceso actual a Cartosa, en ambas condiciones de estudio se revisó su operación en la hora pico matutina y para cruceo también la hora pico vespertina, para evaluar el movimiento pendular originado por la salida de empresas y reflejar el comportamiento de los habitantes del mismo fraccionamiento cuanto al desarrollado, acción que determina con ello su esencial como única conexión de momento a la red vial articulada.*

*El estudio analizó la operación vial de un tramo de la Carretera Sendero Nacional con longitud de 1,000 metros, considerando 500 metros atrás y adelante del eje del acceso a la empresa Cartosa, su comportamiento vial de interacción en el sector, y su comportamiento de volúmenes vehicular, así como su generación y distribución de viajes vehiculares.*

*En su análisis del estudio de impacto Vial, el proyecto habitacional actualmente determina que la zona presenta tasa de crecimiento vehicular estables en cuanto a la condición motriz para ese sector de la ciudad y en específico en esa zona vial que actualmente opera con Niveles de Servicio variables catalogas de A hasta C*

*Se aforaron los siguientes cruceos en operación sin proyecto y con proyecto:*

- *Intersección: Carretera Sendero Nacional y Cartosa*
- *Intersección: Carretera Sendero Nacional acceso al desarrollo*

*El estudio en particular se enfocó en las anteriores intersecciones y su carga vehicular integrando los volúmenes de atracción y generación de viajes a estos puntos vehiculares, las condiciones de la zona antes y después de la entrada en funciones del proyecto habitacional.*

*En sus resultados de operación en sus puntos de análisis se estima que tienen índices de ocupación variables en condiciones actuales sin proyecto, situación que tiene un indicador de volumen de tráfico con capacidades para la zona de estudio adecuado y catalogadas con Nivel de Servicio que van de A hasta C esta última condición en ambos análisis de puntos, para las dos intersecciones como donde los niveles de demora se proyectan sobre los 80 seg./veh. teniendo un índice de ocupación sobre el 66.18 % una capacidad ; en sus levantamientos de aforos para su condición operativa sin proyecto, densidad como se indica ligeramente elevada pero estable, la velocidad y libertad de maniobra quedan sensiblemente restringidas, pequeños incrementos puntuales de volumen de tránsito ocasionan problemas de funcionamiento, especialmente en el movimiento de vuelta izquierda y derecha de sur a norte proviniendo de la calle de acceso a la empresa Cartosa, con colas de vehículos esporádicas y momentáneas de hasta 6 metros que no son representativas.*

*Determina que la operación de la tarde en la intersección analizada se encuentra funcionando a Nivel de Servicio B, con demora promedio por vehículo máxima de 0.60 segundos, relación volumen capacidad V/C de 0.51, índice de utilización ICU de 58.6%.*

*El estudio en su generación de viajes incluye en sus cálculos todas las variables independientes que se evaluaron para poder considerar viajes que generará el desarrollo habitacional como se indica en su página 21.*

*Considero entre otras cosas que el fraccionamiento Villas de Santa Rosa tendrá su único acceso conectado a la Carretera Matamoros-Valle Hermoso (Sendero Nacional) y a que actualmente no existe camellón central en la misma carretera en el punto exacto donde se construirá el acceso al fraccionamiento, por lo que en teoría si se permitirán las maniobras de vuelta izquierda mismas que sema evaluadas por el Municipio de Matamoros, en ello se tendrá una distribución de vehículos mixta en la red vial, la primera de tipo "by pass", lo que se interpreta que los vehículos circulan por la vialidad de servicio entran al punto generador y al salir se incorporan a la misma vialidad de servicio en el mismo sentido de circulación inicial continuando su viaje, realizando solamente maniobras de vuelta derecha e izquierda, y la segunda de tipo "retorno", lo que significa y determina que los vehículos circulan por la vialidad de servicio entran al punto generador y al salir se incorporan a la misma vialidad de servicio en*



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 036

*sentido contrario a la circulación inicial retornando al punto de origen, lo que permite predecir cómo se distribuirá en la red vial el tránsito generado por el fraccionamiento, y se dirigirá a los principales rutas viales articuladas a diversas partes de la ciudad.*

*Adicionalmente analiza el factor peatonal, de ciclistas, estacionamiento, y transporte público del sector, por lo concluye en este apartado que en caso de necesitar los habitantes del nuevo desarrollo movilidad por rutas de transporte se tiene cubierto este apartado ya que se cuanta con cobertura en el servicio de transporte urbano de pasajeros.*

*El consultor en su análisis operacional realizado con proyecto, incluyendo los volúmenes de tránsito generados por el fraccionamiento Villas de Santa Rosa determina que los indicadores de eficiencia del cruceo analizado en las horas pico se afectan de manera drástica, el Nivel de Servicio en ciertos momentos se va a F, la demora promedio por vehículo se incrementa para quedar en 253.1, el estimado de colas se incrementa hasta 167.3 metros en la salida del fraccionamiento y la relación volumen capacidad llega a 25.83 y el índice de ocupación se incrementa a 126.1%, lo que indica que las condiciones de operación del cruceo y los tramos de vialidad analizados se deterioran severamente, sin embargo se observa que este escenario es entrando en su funcionamiento a un horizonte que sea al paso de los años dado que su desarrollo será de manera paulatina en el tiempo, y concluye que en su entrada en operación al 100% reflejara un impacto considerable en el cruceo con las vialidades analizadas.*

*El estudio analiza la situación a 5 y 10 años con proyecciones en el sector y determina que la condición de nivel de servicio no cambia de manera considerada en el sector con su conectividad, para ello establece adecuaciones y/o acciones de mitigación en sus puntos y que de manera particular será necesario atender por parte del desarrollador del fraccionamiento; por lo que consideramos evaluar estas medidas que demanden en su operación su conexión vial y movilidad de ese sector en su ruta vial, estas deberán de cumplir con los requerimientos operativos viales en su incorporación el cual será sancionado por la Secretaría Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de H. Matamoros de acuerdo a las características viales del sector a fin de garantizar una operación vial segura sobre todo para la salida de los puntos de conflicto analizados.*

*En proyecto en su apartado de conclusiones y recomendaciones estipula que:*

*Conforme la generación de viajes vehiculares para los escenarios futuros, la movilidad vehicular al interior del sector y manera integral concluye que con la implementación de las adecuaciones viales propuestas, a corto y a mediano plazo no se prevé que el funcionamiento del Fraccionamiento Villas de Santa Rosa repercuta en impactos viales negativos en la zona.*

*Estipula que se presentarán problemas viales en la carretera Matamoros - Valle Hermoso (Sendero Nacional) a largo plazo, ocasionados fundamentalmente por el crecimiento natural del tránsito y el desarrollo general de toda la zona poniente de la ciudad, lo que obligará a realizar estudios de tránsito integrales para entre otras medidas, incrementar su capacidad vial por lo menos a 4 carriles de circulación, 2 por sentido, mínimo hasta el acceso al Cereso de Matamoros, incluyendo la adecuación con mejora de los cruces viales y accesos ubicados en el tramo considerado.*

*Estipula que el proyecto habitacional no generará consigo un impacto totalmente negativo de manera inmediata en el sector ya que su inserción a la incorporación vehicular se generará será de manera paulatina al paso del tiempo en su incorporación matriz para el desarrollo*

*Se recomienda que para el funcionamiento vial adecuado en el sector se deberá de aplicar y solventar todo lo establecido en el estudio de impacto vial del proyecto del fraccionamiento con medidas preventivas y puntuales para lograr una funcionalidad vial futura de interacción, y con ello establecer las directrices para un mejor funcionamiento de los cruceos analizados en operación, sus conexiones, y su vialidades principales que interactúan en su intersección de ruta de acceso y salida, se estima adicionalmente medidas como mejoramientos de vialidades, señalamiento vertical y horizontal que requiere tanto el proyecto habitacional como toda acción necesario en su zona de influencia, estas acciones serán evaluadas y validadas por el R. Ayuntamiento de Matamoros en el ámbito de su competencia.*

*Lo anterior hace que sea necesario una revisión general en este apartado de su estructura vial a nivel físico por parte del Municipio para tener un diagnóstico consensado que determine las probables adecuaciones necesarias de efectuar para la conectividad adecuada en este cruceo a futuro en su caso, lo anterior a fin de hacer en lo futuro un replanteo en los volúmenes que se irán concentrando paulatinamente en su crecimiento sobre todo a 5,10 y 15 años para poder establecer acciones correctivas y de mitigación a la zona, las cuales permitan tener demoras aceptables en su operación vial para el sector, estas acciones serán validadas y evaluadas por el R. Ayuntamiento de H. Matamoros para concretar mejoras viales en su sector.*

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 037

*Por otra parte es importante recalcar que, se requiere una especial atención a los servicios urbanos de transporte público en el sector, lo anterior para garantizar el uso y destino de paradas de transporte público, las cuales son esenciales para dar servicio a la demanda y condición del peatón, generando consigo la seguridad de movilidad a la población que pudiera demandar este desarrollo y para quien que no tenga la capacidad de tener una unidad motriz particular, lo anterior se recomienda para hacer conciencia sobre los derechos del peatón, incluyendo en ello condiciones para favorecer a las personas con alguna discapacidad, para ello es importante establecer las medidas y condiciones de las rutas de transporte las cuales podrían dar es servicio de movilidad al peatón para otorgar garantía de su desplazamiento a puntos esenciales de la ciudad, sin demérito de establecer las condiciones en que deban de hacer las adecuaciones viales en su caso al tema en específico en materia de movilidad.*

*El estudio determina las condiciones actuales de movilidad motriz en la zona de estudio del proyecto y con la carga destinada vehicular para este en general; sanciona favorablemente su incorporación, condiciona y recomienda acciones a realizar, ya que se determina que no se verán impactos muy negativos y significativos en el sector por el desarrollo de manera inmediata, y se tendrá una tendencia a incrementar paulatinamente los volúmenes de tráfico en la zona con la carga generada vehicular ya proyectada para este desarrollo en términos de movilidad para toda esa zona de influencia inmediata en conjunto este estudio fue elaborado por el Corresponsable de proyecto en su estudio analizado que fue por el C. Ing. José Ramsés González Cantú quien analizó y dictaminó el presente estudio como favorable y procedente para la condición vial del proyecto del fraccionamiento habitacional, sin embargo, habrá que seguir las consideraciones preventivas y acciones de mejoramiento como lo estipula y detalla esta Secretaría anteriormente en las atribuciones conferidas al R. Ayuntamiento de H. Matamoros.*

*g. El estudio Hidrológico que presenta basa su análisis externo y área interna de aportación, el posible escurrimiento principal en sus alrededores y la pendiente del escurrimiento proyectado al interior del fraccionamiento, así como los escurrimientos de la zona, el estudio establece y determina que la geometría de las vialidades es suficiente para dar salida a los escurrimientos que transitarán los que son generados en el sector y lo aportado por el proyecto pretendido.*

*Hidrológicamente, el área del proyecto, se ubica en la cuenca del Río Bravo y corresponde a la Región Hidrológica 24 Bajo Río Bravo, las aguas pluviales son drenadas a través de la red de canales y drenes del Dto. de Rgo.025 Bajo Río Bravo, que a través de este drena sus aguas hacia el Golfo de México. Se indica que habrá aportación de escurrimientos significativos hacia la superficie del proyecto.*

*Este estudio analizo a nivel macro y de origen un trato sobre 172 has. como se indica en su página 19, analizando finalmente las 17.5 has. del proyecto. Su incidencia, el área tributaria de la zona de estudio, y sus características hidrológicas e hidráulicas para estar en condiciones de estimar los gastos instantáneos, analiza los escurrimientos que se generan en el área correspondiente, estableciendo con ello 2 áreas internas de aportación para su análisis norte y sur, obteniendo sus tiempos de concentración, considerando para ello el sistema de drenes que de manera natural que integran el sistema de drenaje parcelario del distrito de riego 025 así como su ruta de descarga que se aprecia a la sección 11 el cual hace conexión con el sistema de drenes que describe el estudio localizados en el sector.*

*El estudio analiza dos áreas internas de aportación con sus áreas tributarias mismas que contribuye a los escurrimientos propiamente del Desarrollo, el desarrollador del estudio determina que las avenidas máximas de diseño para cada una de las área de aportación teniendo valores para Área de aportación norte un  $Tr_{25}=1.7745m^3/seg.$ ,  $Tr_{50}=2.08m^3/seg.$ , Área de aportación sur un  $Tr_{25}=2.68m^3/seg.$ ,  $Tr_{50}=3.07m^3/seg.$ , estipula que estos volúmenes serán canalizados por las propias vialidades del proyecto, con descargas y flujo de manera natural en la zona, sin embargo esta Secretaría considera puntualizar que habría que analizar muy bien las pendientes de salida y cuidar el encuentro de niveles de calles o cruces sobre todo en la parte norte para tener la capacidad de desfogar las condiciones que pudieran presentarse ante una tormenta desfavorable, ya que el propio estudio indica que en su análisis de la zona norte deja entre ver la posibilidad en su diseño de efectuar y modificar el el tipo de calles con bombeo invertido por los posibles tirantes que puedan presentarse en la zona , acción que es prudente para poder utilizar el uso del arroyo de la calle para canal y para la cual será necesario efectuar los cálculos correspondientes aunque no determina los tirantes máximos que se estarían presentando en cada una de las vialidades, ni el tirante máximo de salida que se estaría presentando en un punto en específico de las dos áreas de aportación analizadas.*

*El consultor determina y establece que la geometría de las vialidades con el análisis efectuado que presenta es suficiente para dar salida a los escurrimientos generados por el desarrollo después de analizadas la áreas internas del propio estudio con sus cálculos de área, pendiente, longitud, tiempo de concentración, intensidad de sus periodos de retomo para  $Tr_{25}$ , y  $Tr_{50}$  años y en su momento más crítico, pero no determina por medio de un plano de flujos de*

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 038

*escurrimiento con gastos en tirante máximo alcanzado en su punto de salida o concentración máxima, habrá que determinar en función de lo anterior estos tirantes críticos ya que serían acumulados en su punto de salida de las vialidades analizadas, por lo que, no obstante el consultor considera que estos tirantes pueden ser manejables para su desalojo por las vialidades internas sin necesidad de obras hidráulicas y sin riesgo de desbordamiento ni encharcamiento, estos escurrimientos deberán de ser encauzados con las pendientes indicadas para que en la medida de lo posible continúen con la topografía natural de la zona, dentro del mismo establece el seguir recomendaciones que se hacen de manera puntual para su observación, y será necesario presentar ante el municipio los gastos de salida de estos puntos críticos y la manera que discurren en la zona para determinar que no provoquen afectaciones a terceros.*

*En sus apartados 5 y 6 de conclusiones y recomendaciones, así como comentarios finales estipula verificar y revisar y en su caso rectificar los niveles de la cuneta sur de la carretera sendero nacional entre los km 10+500 y 10+850 para asegurar que las aguas producto de precipitaciones en el área norte se descarguen en el dren 2-12-899.3 del distrito de riego #025 para garantizar que en su caso de requerir trabajos que deriven de tal revisión sean efectuados y encausar estos escurrimientos.*

*Por otra parte establece y recomienda seguir lo indicado en el plano de rasantes para el encausamiento de los posibles volúmenes de escurrimientos.*

*Cabe hacer mención que el estudio no evalúa posibles escurrimientos que inciden el predio, es de gran importancia que se evalué la condición de las terracerías y los óptimos niveles de rasantes sobre todo en los cambios de pendientes o pendientes invertidas de las calles, así como las pendientes de dirección de calles para flujos de caudales con el propósito de evitar que se efectúen afectaciones a terceros por obras no consideradas a todo escurrimiento generado, acción que será necesaria sea evaluada a su vez por el R. Ayuntamiento quien en atribución de competencia por licencia de construcción tiene a bien supervisar las obras referentes al tema.*

*Deberá en todo momento de realizar las obras hidráulicas necesarias que puedan derivar en trabajos de campo por acciones no consideradas en el estudio para garantizar que tanto el predio como las zonas aledañas no presenten afectaciones por acumulación de niveles de aguas y sean canalizadas de manera integral hacia puntos de descarga analizados.*

*Este estudio que sanciona la zona en referencia es bajo las consideraciones y recomendaciones para un análisis basado en el modelo de lluvia-escurrimiento a través de los métodos racional americano, hidrograma unitario triangular, hidrograma adimensional y siguiendo las recomendaciones de Instituto de Ingeniería de la UNAM y la CONAGUA.*

*Este estudio fue desarrollado y evaluado por el C. Ing. Roberto Navar Díaz., quien habiéndose apegado al proyecto pretendido del fraccionamiento "Fraccionamiento Villas de Santa Rosa" considerado para el caso las curvas de nivel existentes, las vialidades existentes del sector, la rasantes de proyecto, la estructura de las vialidades proyectadas de comunicación internas y externas al mismo; y haber realizado todas las acciones necesarias de verificación en campo, así como apegarse a las normas, criterios y métodos de diseño hidrológico, dictamina que este proyecto no presenta problema alguno, toda vez que sea necesario se sigan las recomendaciones y aspectos técnicos realizadas en el propio estudio.*

**Adicionalmente esta Secretaría establece considerar acciones preventivas durante el proceso de movimiento y conformación de terracerías para evitar cualquier contingencia que por lluvias extraordinarias pudieran presentarse al momento de tener materiales acumulados que pudieran obstruir los puntos de escurrimientos en el sector.**

*h. El estudio de Mecánica de Suelos que presenta, establece ciertos criterios que deberán de respetarse dentro del diseño de los procesos de construcción en el sitio, para la construcción de la vivienda; donde se efectuaron 16 sondeos a profundidades variables de 3.00 m, 2.70 m, 2.50 m. de profundidad exploratorios, el terreno en estudio presenta en sus sondeos mayormente condiciones de suelo con arcilla café, y arcilla gris oscuro limosa, donde en sus 16 sondeos se detectaron niveles freáticos en algunos sondeos como lo establece en cada uno de su apartado de estratigrafía de sondeos y para lo cual el estudio determina su análisis para una capacidad de carga calculado a 0.80m. a partir del terreno natural, se recomienda atender todas las medidas que establece este estudio en sus dos alternativas de diseño para cimientos, así como en su apartado 1 de Recomendaciones Generales para el Proyecto en función de los propios 16 sondeos tipo PCA realizados, el cual es elaborado por la empresa INFOTEC informática Técnica en Obras S.A. de C.V., quien mediante el C. Ing. Jesús Armando Gallegos Ibarra, Jefe de Laboratorio de la empresa analizó y validó las condiciones del terreno, y derivado de él se puntualizaron las acciones necesarias a realizar, así como los métodos adecuados a ejecutar*

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 039

para estas acciones tendientes al desarrollo de infraestructura del predio y que así lo establece en sus apartados de análisis y recomendaciones.

i. El desarrollador preverá y aplicará las medidas necesarias para subsanar y obtener los permisos correspondientes de aquellos trabajos que pudieran presentar vicios ocultos y que por su incidencia en el desarrollo no integren parte de este dictamen de impacto urbano, pudiendo ser en su caso permisos para resolver servidumbres de paso para alojar elementos de descargas, obras especiales por escurrimientos, alojamiento de cárcamo, etc.

j. Adicionalmente debe de otorgar fianza de garantía suficiente por estos trabajos y las demás obras de urbanización que indica la propia Ley.

k. Se apercibe al desarrollador a efectuar toda posible obra complementaria para garantizar que no exista ninguna posible afectación por los propios trabajos de campo durante las obras de urbanización, así como a su culminación.

Todo lo anterior, de acuerdo al plano general de lotificación, y estudios complementarios que el interesado presenta y el cual forma parte integral del presente dictamen de impacto urbano.

En razón de lo anterior, y analizado que fue el proyecto pretendido a desarrollar esta obligado y condicionado al cumplimiento puntual de las disposiciones en los siguientes términos aquí descritos establecidos por el Título Décimo Segundo de los Proyectos Urbanos, específico para Fraccionamientos, principalmente lo establecido por los artículos 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 y lo contenido en los artículos del Título Décimo Quinto de instrumentos de Control Urbano de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como a lo dispuesto por la demás legislación en la materia que resulte aplicable. Por lo que el fraccionador está obligado a:

1. Observar el cumplimiento que se tiene para que se cumpla el destino de distribución de las áreas de donación como lo estipula la Ley en materia en su artículo 156 fracciones II, VI, y VIII, debiendo estas ser equipadas tanto las áreas verdes como las de equipamiento y delimitadas por medio de una banqueta perimetral, en lo que corresponde al área verde y de equipamiento localizadas en las áreas de indicadas del fraccionamiento, adicionalmente deberán de contar con tomas de agua potable, un árbol por cada 15.00 metros cuadrados de superficie y alumbrado público para las proporciones a que corresponda.

2. Adicionalmente y conforme lo establece el artículo 158 BIS, que establece que, " con la finalidad de reducir el impacto al medio ambiente en la construcción de viviendas y la urbanización de suelo, los fraccionadores deberán plantar por lo menos un árbol nativo de la región en cada lote destinado a la habitación, preferentemente en los espacios destinados para las banquetas, con independencia de las áreas verdes existentes en el asentamiento humano. Lo anterior en términos de lo dispuesto por la normatividad estatal y municipal de la materia que lo regulara, con el fin de determinar las reglas específicas para su ubicación, altura, características del tipo de suelo y costos", considerando lo anterior se deberá de elaborar un plano tipo lotificación que contenga el sembrado general del árbol fuera del predio indicando su ubicación en detalle, así como detalle del sembrado, e indicar cantidad de árboles nativos a ceder al Municipio de H. Matamoros en estos espacios de cada lote los cuales en ningún momento podrán ser motivo de negociación para ser plantados en otra parte de la ciudad, el R. Ayuntamiento de H. Matamoros podrá indicar en función de los tiempos de entrega del Fraccionamiento el recibir estos dentro del espacio que estén ya dotados con los árboles.

3. Todas las áreas verdes y de equipamiento urbano, en sus proporciones y distribuciones para la superficie total de 14,459.324 m<sup>2</sup>, deberán de desglosarse en el dictamen técnico emitido por la Secretaría Desarrollo Urbano y Ecología de Municipio de H. Matamoros, y estar ubicadas con sus nombres correspondientes de destino en el plano de lotificación correspondiente al Fraccionamiento Villas de Santa Rosa que forma parte y que indica este dictamen.

4. Una vez autorizado el fraccionamiento deberá donar sin reserva ni limitación alguna las áreas de donación en favor del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, conforme el propio artículo 156 de la Ley en cita, que para el caso específico se deberá de escriturar inmediatamente las áreas de donación a favor del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, proceder de forma inmediata a la escrituración de estas y debiendo de realizar el procedimiento que se indica y el cual menciona que; una vez concluido el proceso de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estrado el cual no podrá exceder en tiempo de un año a partir de la fecha en que fuera aprobado el fraccionamiento por la autoridad municipal, y se haya realizado dentro de ese término de tiempo la inscripción correspondiente en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, el desarrollador deberá de escriturar por Ley en forma inmediata al R. Ayuntamiento de H. Matamoros las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento, procedimiento que deberá observarse para su correcta aplicación, presentado para ello estas en un plazo máximo de 90 días naturales, las escrituras

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 040

correspondientes que deberán indicar el área total, medidas y colindancias, así como el destino que ocupara cada una en función de área verde, y área de equipamiento urbano para el destino que fueron previstas.

5. Para la construcción de banquetas en áreas verdes y áreas de equipamiento y demás infraestructura del desarrollo del proyecto habitacional, se deberá de aplicar los criterios y normas de diseño para las personas con discapacidad conforme lo establece al artículo 5 fracción X, 156 fracción III inciso "a", fracción VI y artículo 157 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, y lo contenido en el propio Reglamento de construcciones para el Estado, y en su caso el local.

Las banquetas tendrán su estructura hecha de concreto hidráulico, pudiendo dejar solo los espacios para servicios como postes y otros elementos que brinden un servicio a la infraestructura del fraccionamiento de vivienda; preferentemente en su caso se permitirá dejar área jardinada de dimensión que será dentro de las banquetas y que avalará la Dirección conforme el Reglamento de Construcciones para el Estado y en su caso el local, ya que estas cumplen una función específica de dar servicio al peatón para su libre circulación.

6. El desarrollador se obliga a asentar en las escrituras públicas las posibles restricciones a que puedan quedar sujetos algunos lotes en caso de que fuera necesario, así como aquellos que por motivo alguno puedan tener algún proceso de fusión en su superficie por formar parte integral de un proyecto general de etapas de todo ese desarrollo.

7. Para efectos de obtener licencia de construcción o modificación a la construcción de la vivienda y durante su proceso, deberá de observar y cumplir con los requisitos y las condiciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas y su similar en su caso municipal.

8. Considerar dentro del proyecto de vivienda un cajón de estacionamiento como mínimo al interior de cada lote o vivienda del desarrollo habitacional, como lo establecen a las Normas u Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, publicado el 12 de junio de 2012, dentro del Capítulo I de Generalidades, y para el numeral 1.2. de Estacionamientos, el que tipifica en su numeral 1.2.1 de Cajones de Estacionamiento el número y cantidad de cajones de estacionamiento requeridos para la vivienda en todas sus modalidades, y su similar en su caso municipal.

9. Deberá de presentar un plano independiente denominado "estructura vial", mismo que deberá de contener el tipo de nomenclatura para este proyecto, en el que se indiquen las cantidades totales de señalamientos, tipos y características técnicas que se establecerán en él, y que deberán de considerarse al momento de implementar estas acciones al interior y exterior del desarrollo habitacional, las cuales deben de estar previstas del estudio de Impacto Vial, acciones que deberán de ser validadas por el R. Ayuntamiento de Matamoros para su visto bueno y aprobación.

10. El desarrollador asume mediante este instrumento y la autorización emitida por el R. Ayuntamiento de H. Matamoros, la responsabilidad que se indica en el artículo 157 de la citada Ley en materia para construir las obras de urbanización: conformación de terracerías, agua potable, tomas domiciliarias, drenaje, tratamiento de aguas de ser requerido, de cárcamos para bombeo para los gastos de escurrimientos del sector, electrificación, canales pluviales; respetar el derecho de vía y cruces autorizados por Pemex conforme y las especificaciones contenidas en los planos autorizados y aprobados por las propias autoridades u organismos operadores de los servicios, así como el diseño de pavimentos y señalización o nomenclatura aprobada por el R. Ayuntamiento y mediante los mecanismos necesarios, así como otorgar las garantías suficientes al R. Ayuntamiento para brindar certeza y seguridad durante los procesos de urbanización y al finalizar estos trabajos de las obras de urbanización, con base en los términos del artículo 154 fracción III, 160, 163, 165, 166 y 167 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

11. Queda obligado a realizar dentro del proyecto general las conexiones necesarias de acceso, teniendo en cuenta para su conexión el ligar las pendientes viales existentes en su zona de desarrollo y todas las obras necesarias requeridas y que así lo indique el R. Ayuntamiento de H. Matamoros considerando para ello el guardar que los niveles de rasantes existentes, así como realizar las acciones que emitan los estudios de impacto vial, accesos e incorporación vehiculares y efectuar las obras de nomenclatura, señalamiento vial vertical al interior y al exterior del proyecto, alumbrado público interno vial requerido, de igual manera realizar las medidas de mitigación que Ta indica el estudio hidrológico o las condiciones que establezcan como medidas de la Junta de Aguas y Drenaje de H. Matamoros.

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 041

12. El desarrollador asume mediante este instrumento, y una vez aprobado Fa el fraccionamiento habitacional por el R. Ayuntamiento de H. Matamoros, la responsabilidad a que queda sujeto de observar lo estipulado en los artículos 154, 155, 156, 157, 161, 162, 163, 164, 165, 165, 167 Y 168 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano para el para el Estado de Tamaulipas para su cumplimiento durante el proceso de las etapas del fraccionamiento.

13. Deberá el desarrollador de observar lo estipulado en el artículo 182 de la multicitada Ley, el cual indica que, como responsabilidad contraída los Notarios Públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención de permiso de ventas a que se refiere esta Ley; y del uso del suelo autorizado, así como de su inscripción en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral.

14. Dar cumplimiento a lo establecido por el Código de Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, en lo dispuesto por los artículos 56, 57 numeral 1 fracción XV, y 58 en términos de presentar la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad urbana, así como lo estipulado en el Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental Ta para el Estado de Tamaulipas, en sus artículos 5 numeral XV y artículo 15 párrafo 1, para su validación por esta Secretaría.

15. Deberá de dejar un espacio libre en todos los planos de lotificación de 18 X 13 centímetros, para el sello y firma de la inscripción correspondiente, indicando en él mismo la leyenda de; "Para registro el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica de Desarrollo Urbano" en la parte inferior derecha dentro del cuadro de información, preferentemente se ubicará bajo el cuadro firmas de autorizaciones del R. Ayuntamiento.

16. Para ser procedente en su trámite ante el R. Ayuntamiento de H. Matamoros todos los planos deberán de ser firmados por los Directores Responsables de Obra, y en su caso los corresponsables que actúen en coordinación con aquellos trabajos que estipula el Reglamento de Construcciones en el Estado de Tamaulipas o su similar local, para ser avalados como tales por el propio ayuntamiento quien en el ámbito de su competencia determinara lo conducente al caso para el su aprobación y otorgamiento de licencias de construcción.

17. Este dictamen de Impacto Urbano procedente en su emisión quedará sin efectos al término de un año, si el Promovente o Desarrollador no concluye los trámites de autorización ante la autoridad municipal, debiendo promoverlo de nueva cuenta ante esta Secretaría como lo dicta el artículo 214 de la Ley en cita.

18. El desarrollador deberá de observar toda indicación de trabajos requeridos por el R. Ayuntamiento de H. Matamoros para la apertura e integración de manera gradual a la movilidad urbana en ese sector en lo futuro, la cual en su caso tendrá su conexión vial para ese sector y obedeciendo con ello a las acciones indicadas en el estudio de Impacto Vial para su condición de movilidad en su operación para el desarrollo.

19. El promovente del desarrollo habitacional, el C. José Ramses González Cantú en su carácter de representante legal de Corporativo INAR S.A. de C.V., asume sus obligaciones de ley mediante su Director Responsable de Obra y sus Corresponsables que actuaron en los estudios correspondientes al desarrollo aplicando los análisis y cálculos de su especialidad para el proyecto habitacional "Villas de Santa Rosa"; el cual deberá seguir las indicaciones que han dictado todos los estudios correspondientes debiendo respetarse para ello los cálculos que contienen y las observaciones a los mismos, así como los procesos y procedimientos de la construcción en el sitio de toda edificación así como de su estructura de pavimentos, por lo que cualquier cambio o la no consideración en su proceso de cálculo de diseño en su construcción tanto de obras de urbanización como para cualquier elemento de obra quedará bajo la estricta responsabilidad del Director Responsable de Obra y sus Corresponsables quienes deberán vigilar en todo momento que se lleven las acciones tendientes a cubrir todas las medidas necesarias como lo estipula en su apartado de obligaciones el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas y que se establece en sus artículos 33,36 y 38, y su similar en su caso municipal.

20. Secretaria emite el presente Dictamen de Impacto Urbano, independientemente de las responsabilidades en que incurran las autoridades o profesionales que actuaron en la expedición de documentos emitidos bajo sus criterios relacionados con permisos, autorizaciones, factibilidades, licencias, estudios generales técnicos en términos de diseño del proyecto de fraccionamiento habitacional aquí analizado.

21. Se le hace de su conocimiento, que en todo momento, la Procuraduría Ambiental y Urbana de Tamaulipas podrá girar acciones de vigilancia, investigación, supervisión, verificación, y en su caso, imponer medidas de seguridad y sanciones, que le correspondan en el ámbito de su



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 042

competencia, en virtud de presentarse algún incumplimiento en las disposiciones legales en materia Ambiental y Urbana en el Estado de Tamaulipas.

22. El presente dictamen de impacto urbano no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó con los documentos proporcionados por el interesado, bajo su estricta responsabilidad.

Por los motivos y las razones expuestas y fundadas, y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 1,2,3, 4,5,9,11, 13, 47, 50, 68, 69,71, 84, 143, 144, 146, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 158 BIS, 179, 180, 181, 182, 183, 184, y demás relativos aplicables de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Por los motivos y razones expuestas, se emite el presente Dictamen de Impacto Urbano de procedente para el Fraccionamiento habitacional "Villas de Santa Rosa" en un predio con una superficie total de superficie total de 175,034.00 metros cuadrados según instrumento legal de la propiedad que presenta y que así lo valida; y toda vez que a la fecha se han subsanado las observaciones al proyecto y se ha cumplido con los preceptos de la ley en materia, para el predio que se ubica en Avenida Sendero Nacional S/N Estación Rosita Km. 8, identificado como finca N°474 del Municipio de H. Matamoros, de conformidad con las factibilidades, planos anexos, estudios integrales y que forman parte integral de este dictamen.

**SEGUNDO:** El fraccionador deberá cumplir con todas y cada uno de los deberes que se le imponen en el cuerpo del presente dictamen, quedando además obligado a realizar las siguientes obras de urbanización, previstas por el artículo 157, de la Ley de la Materia: I.- Ejecutar las obras referentes a los conformados de las terracerías para alcázar los niveles de rasantes de pavimentos contenidos en el plano de rasantes II.-La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias, así como obras complementarias especiales que garanticen el servicio, las cuales deberán sujetarse en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones Y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectiva; III.- La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y conectores, así como obras complementarias especiales que garanticen el servicio, las cuales deberán sujetarse en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable, y alcantarillado en la autorización respectivamente; IV.- La red u obras para el manejo integral de las aguas pluviales; V.- La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las que deberán ser subterráneas; VI.- El alumbrado público, conforme a las especificaciones municipales; VII. - La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano; VIII.- Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el municipio, incluyendo en su diseño rampas para discapacitados; IX.- La habilitación de las vías públicas conforme a las especificaciones de la presente Ley y las Normas Oficiales Mexicanas; X- Las obras de infraestructura troncal o de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana; XI.- Realizar en su caso las obras específicas de conexión para la movilidad y el transporte urbano; para garantizar que las presiones a la estructura de terracerías en la calle o calles principales que conectarán al desarrollo con la movilidad urbana del sector sean menores con el diseño de pavimentos de concreto hidráulico, esta será una manera de garantizar que existan daños iniciales por el deterioro de pavimentos por su tráfico de conexión como de ruta de acceso y salida cuando exista ruta específica de transporte urbano, debiendo en su diseño siempre estas calles principales ser de concreto hidráulico por las posibles cargas generadas por las unidades motrices, para el caso específico deberá seguir las recomendaciones que los estudio de mecánica de suelos indique en su diseño y estructura de estos pavimentos; XII.-Las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso universal, circulación y uso de espacios e instalaciones a las personas con discapacidad; XIII.- La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes y banquetas de concreto, conforme los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente; XIV.- Las redes generales para telefonía y televisión por cable, las cuales deberán ser preferentemente subterráneas; y XV.- Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto y calendario de obra que se acuerde con la autoridad municipal, y no podrá exceder de dos años a partir de la fecha de autorización, quedando obligado la empresa o el desarrollador a realizar las obras en este periodo de tiempo, en su caso podrá solicitar prórroga para el cumplimiento, así como observar lo indicado en el artículo 158 BIS, que establece que, "je» Con la finalidad de reducir el impacto al medio ambiente en la construcción de viviendas y la urbanización de suelo, los fraccionadores deberán plantar por lo menos un árbol nativo de la región en cada lote destinado a la habitación, preferentemente en los espacios destinados para las banquetas, con independencia de las áreas verdes existentes en el asentamiento humano. Lo anterior en términos de lo dispuesto por la normatividad estatal y municipal de la materia, con el fin de determinar las reglas específicas para su ubicación, altura, características del tipo de suelo y costos"

**TERCERO:** El promovente del desarrollo habitacional, el C. José Ramses González Cantú en su carácter de representante legal de Corporativo INAR S.A. de C.V., será en todo momento responsable de toda acción dentro del predio una vez autorizado el proyecto habitacional

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 043

*pretendido, y deberá de dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en materia de seguridad de las obras por lo que se apercibe y recomienda a contar con un Manual de Contingencia para describir y planificar la capacidad para respuestas rápidas, requerida para el control de emergencias a a que pueda estar sujeto el proyecto bajo cualquier actividad de trabajo o fenómeno natural que pudieran afectar la zona a desarrollar así como zonas aledañas.*

*CUARTO: Una vez efectuada la aprobación por el Cabildo, y previo a su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado, el fraccionador deberá de solicitar ante esta Secretaría, el registro ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano tal y como lo establece el artículo 179 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, acompañando la documentación que se detalla en dicho artículo.*

*QUINTO: Se apercibe al C. José Ramses González Cantú en su carácter de representante legal de Corporativo INAR S.A. de C.V. para cumplir y realizar las acciones estipuladas en el presente Dictamen de Impacto Urbano para el Fraccionamiento habitacional denominado "Villas de Santa Rosa" a que se ha hecho referencia anteriormente, y que de no cumplir con todas y cada una de las obligaciones aquí impuestas, se hará acreedor a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones, que establece el Título Vigésimo Segundo de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas..."*

#### 2.11 Constancia de Riesgo Protección Civil

Asimismo, el fraccionador anexa el Dictamen de Protección Civil en el que se establece que no existe riesgo en el uso del suelo correspondiente al proyecto, presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para la obtención del impacto urbano descrito anteriormente, establecido en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el cual fue expedido por la dependencia estatal de Protección Civil mediante el oficio número 014/2021, de fecha 07 de Octubre de 2021, respecto del entorno para el desarrollo del proyecto de fraccionamiento Villas de Santa Rosa, con 775 lotes habitacionales, ubicado en este municipio, resolviendo de la siguiente manera:

Asimismo, el fraccionador anexa el Dictamen de Protección Civil en el que se establece que no existe riesgo en el uso del suelo correspondiente al proyecto, presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para la obtención del impacto urbano descrito anteriormente, establecido en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el cual fue expedido por la dependencia estatal de Protección Civil mediante el oficio número 014/2021, de fecha 07 de Octubre de 2021, respecto del entorno para el desarrollo del proyecto de fraccionamiento Villas de Santa Rosa, con 775 lotes habitacionales, ubicado en este municipio, resolviendo de la siguiente manera:

En el punto 2 indica que se aprecia que el predio donde se pretende realizar el Desarrollo Habitacional; No esta considerada una zona inundable por encharcamiento;

En el punto 3 indica que en base a cotas fotogramétricas, el predio en mención se encuentra ubicado en su cota mas baja de 9.8 y en su cota mas alta de 10.10 (s.n.m.m.) en base a esta fuente informativa se aprecia que la zona donde se encuentra el predio; No esta considerada una zona baja inundable;

En el punto 4 indica que no se encuentra sobre un Cuerpo de Agua, pero se localiza a 2 distancias del Dren Agrícola la primera al (Lado oriente) en 525m y la segunda (Lado Sur) en 39.30m en línea recta aproximadamente. Por lo cual se recomienda que para descartar cualquier riesgo alguno se solicite la opinión Técnica de la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros (JAD)...

Por lo que el desarrollador deberá llevar a cabo las recomendaciones propuestas e incluirlas en el proyecto ejecutivo del fraccionamiento, lo que se hará constar en el resolutivo correspondiente y será supervisado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Habiendo concluido el análisis de los documentos descritos anteriormente, se emiten las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

I. El artículo 12 fracción XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas señala que es competencia de los Ayuntamientos "... Autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el plan o programa vigente, las autorizaciones para ejecutar obras de urbanización, usos y cambios de usos del

Acta de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de 31 de mayo de 2023



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 044

*suelo y edificaciones, previo dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría, para los desarrollos de fraccionamientos de cualquier tipo, así como para las construcciones que esta Ley establece.”*

II. En ese sentido, la fracción II del artículo 154 de la ley mencionada en el considerando anterior establece que para que sea autorizado un fraccionamiento, la dependencia u oficina municipal competente emitirá dictamen para someterlo a la aprobación del Ayuntamiento.

III. Por su parte, el capítulo 5 artículo 31 de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Matamoros, Tamaulipas, es competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano la emisión del dictamen técnico de los acuerdos de aprobación de fraccionamientos conforme lo señale la Ley de la Materia.”

7. Que esta comisión dictaminadora, habiendo analizado la opinión precedente, así como la documentación que conforma el expediente que se anexa a la misma, observa que se cumple, de manera general, con los requisitos establecidos dentro del procedimiento para desarrollar el fraccionamiento de un predio, contemplado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.-----

8. Que, en ese sentido, únicamente se sugiere la ubicación de cárcamos y jardines de lluvia en las áreas que en su caso sean susceptibles de inundación.-----

En razón de lo anterior, las personas integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas dictaminamos precedente el desarrollo del Fraccionamiento Habitacional «Villas de Santa Rosa», con base en la opinión emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como en la documentación que dicha dependencia municipal adjunta a la misma, por lo que tenemos a bien someter a la consideración de este órgano de Gobierno Municipal, para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente:-----

**ACUERDO DEL R. AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO «VILLAS DE SANTA ROSA», EN UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 175 034.00 M<sup>2</sup>, UBICADO AL OESTE DE ESTE MUNICIPIO.-----**

**PRIMERO.** Se autoriza el desarrollo del Fraccionamiento Habitacional «Villas de Santa Rosa», en un predio con superficie de 175 034.00 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, con base en el Dictamen No. SEDUE.001/2023, formulado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el cual cumple con las disposiciones urbanísticas de ley para este tipo de desarrollo, en los términos que se describen a continuación:-----

El Plano del Polígono se encuentra correctamente georreferenciado y ubicadas sus coordenadas dentro de la traza urbana del municipio.-----

En el Plano de Rasantes y en el Plano de Lotificación se contempla la estructura urbana recomendada para su crecimiento y desarrollo en forma integral y en armonía con lo que dispone el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 045

del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, así como satisfecho el porcentaje de área de cesión municipal, además de contener las vialidades de circulación, rasantes, el área lotificable y los destinos previstos para el desarrollo urbano, conforme al siguiente cuadro de áreas:-----

### CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL «VILLAS DE SANTA ROSA»

TABLA DE USO DE SUELOS		
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD
SUPERFICIE A FRACCIONAR	175,034.000	M2
AFECTACIÓN	5,052.000	M2
ÁREA DE VIALIDAD	59,129.755	M2
DONACIÓN ÁREA VERDE	8,675.594	M2
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	5,783.730	M2
ÁREA VENDIBLE	96,392.905	M2
LOTES HABITACIONALES	775	Lotes
LOTES COMERCIALES	2	Lotes
LOTES DE CESIÓN	4	Lotes
DENSIDAD DE VIVIENDA	44.27	Viv/ha

TIPO DE LOTE	
TIPO LOTE	CANTIDAD
HABITACIONAL REGULAR (98.00 M2)	699
HABITACIONAL IRREGULAR	76
COMERCIAL	2
DONACIÓN ÁREA VERDE	3
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	1
<b>TOTAL</b>	<b>781</b>

CUADRO DE MANZANAS			
MANZANA	LOTES	USO	AREA (M2)
1	1 AL 2	COMERCIAL	17,671.45
2	1 AL 25	HABITACIONAL	2,571.27
3	1 AL 21	HABITACIONAL	2,109.35
4	1 AL 29	HABITACIONAL	2,910.47
5	1 AL 32	HABITACIONAL	3,241.47
6	1 AL 35	HABITACIONAL	3,572.46
7	1 AL 23	HABITACIONAL	2,477.59
	24	ÁREA VERDE	1,385.82
8	1 AL 7	HABITACIONAL	728.86
9	1 AL 8	HABITACIONAL	805.24
10	1	ÁREA VERDE	3,437.57
	2	EQUIPAMIENTO	4,397.91
11	1 AL 10	HABITACIONAL	1,040.01
12	1 AL 9	HABITACIONAL	948.87
13	1 AL 42	HABITACIONAL	4,582.04
14	1 AL 44	HABITACIONAL	4,462.98
15	1 AL 15	HABITACIONAL	1,564.99
16	1 AL 15	HABITACIONAL	1,554.00
17	1 AL 46	HABITACIONAL	4,601.44
18	1 AL 48	HABITACIONAL	4,739.89
19	1 AL 49	HABITACIONAL	4,878.34
20	1 AL 15	HABITACIONAL	1,564.99



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 046

21	1 AL 15	HABITACIONAL	1,554.00
22	1 AL 50	HABITACIONAL	5,016.80
23	1 AL 52	HABITACIONAL	5,155.25
24	1 AL 52	HABITACIONAL	5,293.71
25	1 AL 11	HABITACIONAL	1,089.95
26	1 AL 12	HABITACIONAL	1,254.71
27	1 AL 54	HABITACIONAL	5,432.16
28	1 AL 56	HABITACIONAL	5,570.62
29	1	ÁREA VERDE	5,238.02
<b>TOTAL</b>	<b>781</b>		<b>110,852.23</b>

## CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN

CUADRO DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES		
LOTE 24 MANZANA 7 ÁREA VERDE		
RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
NORTE	49.494	CON CALLE JARDÍN
SUR	49.494	CON CALLE GIRASOLES
ESTE	14	CON LOTE 5
ESTE	14	CON LOTE 18
OESTE	14	CON LOTE 6
OESTE	14	CON LOTE 17
SUPERFICIE TOTAL: 1,385.82 M2		

CUADRO DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES		
LOTE 1 MANZANA 10 ÁREA VERDE		
RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
NORTE	36.921	CON CALLE GIRASOLES
SUR	41.422	CON CALLE AZUCENA
ESTE	51.958	CON CALLE PEDREGAL
OESTE	53.079	CON LOTE 2
SUPERFICIE TOTAL: 2,051.75 M2		

CUADRO DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES		
LOTE 2 MANZANA 10 ÁREA EQUIPAMIENTO		
RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
NORTE	104.441	CON CALLE GIRASOLES
SUR	106.179	CON CALLE AZUCENA
ESTE	53.079	CON LOTE 1
OESTE	56.794	CON CALLE CAMPANARIO
SUPERFICIE TOTAL: 5,783.733 M2		

CUADRO DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES		
LOTE 1 MANZANA 29 ÁREA VERDE		
RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
NORTE	201.78	CON CALLE CANARIOS
SURESTE	154.163	CON PROPIEDAD PRIVADA
SUROESTE	62.418	CON PROPIEDAD PRIVADA
OESTE	17.599	CON CALLE CAMPANARIO
SUPERFICIE TOTAL: 5,238.022 M2		

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 047

**SEGUNDO.** Una vez autorizado por el Ayuntamiento el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa», el desarrollador deberá solicitar copia certificada del acta respectiva para tramitar su inscripción en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano y en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.-----

**TERCERO.** Una vez concluidos los procesos de inscripción del fraccionamiento mencionado en el Instituto Registral y Catastral y en el Sistema Estatal, los cuales no podrán exceder de un año a partir de la fecha de su autorización por la autoridad municipal, el desarrollador otorgará en forma inmediata, mediante escritura pública, el contrato de donación de las áreas de cesión del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa» a favor del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, sin reserva ni limitación alguna, debiendo presentar las escrituras en un plazo máximo de 90 días naturales, en las cuales se establecerá el área total, con medidas y colindancias, así como el destino de cada una de las áreas, en función de área verde y/o de equipamiento urbano, con sus respectivas medidas y colindancias.-----

**CUARTO.** Se tiene designado al ingeniero Miguel Ángel González Solís, en su calidad de Director Responsable de Obra del Proyecto de Desarrollo denominado «Villas de Santa Rosa», debidamente registrado con número I-379 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, como obligado solidario al cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades originadas con motivo de la autorización del fraccionamiento que en su caso realice el R. Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.-----

**QUINTO.** Si el fraccionador no concluye los trámites señalados en los apartados Segundo y Tercero del presente dictamen en el término de un año, contado a partir de la fecha de la autorización por el Ayuntamiento del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa», ésta quedará sin efecto legal alguno.-----

**SEXTO.** Previo al inicio de ejecución de las obras de urbanización, el desarrollador solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la autorización del proyecto ejecutivo, debiendo presentar, entre otros, los siguientes requisitos:-----

- a) Proyecto de lotificación;-----
- b) Proyecto de señalización, incluyendo nomenclatura de calles;-----
- c) Proyecto de la red de agua potable;-----
- d) Proyecto de la red de alcantarillado sanitario;-----
- e) Proyecto de la red de electrificación;-----
- f) Proyecto de alumbrado público;-----
- g) Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos;-----



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 048

- h) Proyecto de drenaje pluvial;-----
- i) Proyecto de la red de telefonía y, en su caso, de televisión por cable;-----
- j) Presupuesto de las obras de urbanización total o por etapas, y programa de ejecución;-----
- k) Garantía de cumplimiento del diez por ciento del valor de las obras a ejecutar para urbanizar y equipar el desarrollo motivo de autorización;-----
- l) Solicitud de autorización de ventas; y-----
- m) Validación técnica de CENAGAS Y/O PEMEX para la urbanización de los tramos, que pasan sobre la afectación por derecho de vía del predio.-----  
Además de garantizar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el Estudio de Impacto Vial, Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Urbana, Estudio Hidrológico, Dictamen de Riesgo, Dictamen de Impacto Urbano y validación técnica sobre la afectación presentada en el proyecto por la dependencia correspondiente, sin el cual no podrá autorizarse el inicio de las obras de urbanización del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa», el fraccionador está obligado a realizar las siguientes obras de urbanización:-----
  - I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias, así como obras complementarias especiales que garanticen el servicio, las cuales deberán sujetarse en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectiva;-----
  - II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y conectores, así como obras complementarias especiales que garanticen el servicio, las cuales deberán sujetarse en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectivamente;-----
  - III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales;-----
  - IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las que deberán ser subterráneas;-----
  - V. El alumbrado público, conforme a las especificaciones municipales;-----
  - VI. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano;-----
  - VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el municipio, incluyendo en su diseño rampas para discapacitados;-----
  - VIII. La habilitación de las vías públicas conforme a las especificaciones de la presente Ley y las Normas Oficiales Mexicanas;-----
  - IX. Las obras de infraestructura troncal o de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana;-----
  - X. Realizar obras específicas de conexión para la movilidad y el transporte urbano;

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 049

para garantizar que las presiones a la estructura de terracerías en la calle o calles principales que conectarán al desarrollo con la movilidad urbana del sector sean menores con el diseño de pavimentos de concreto hidráulico, esta será una manera de garantizar que existan daños iniciales por el deterioro de pavimentos por su alto tráfico de conexión como de ruta de acceso y salida, debiendo en su diseño siempre estas calles principales ser de concreto hidráulico por las posibles cargas generadas por las futuras rutas de transporte urbano y motriz, para el caso específico seguir las recomendaciones que los estudios de mecánica de suelos indiquen en su diseño y estructura de estos pavimentos;-----

**XI.** Las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso universal, circulación y uso de espacios e instalaciones a las personas con discapacidad;-----

**XII.** La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes, camellones y banquetas de concreto, conforme los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente;-----

**XIII.** Las redes generales para telefonía y televisión por cable, las cuales deberán ser preferentemente subterráneas;-----

**SÉPTIMO.** Para la construcción de las viviendas del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa», el fraccionador deberá obtener las licencias de construcción correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de conformidad con lo que disponen los artículos 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como en los demás relativos y aplicables del Reglamento de Construcciones vigente en el Estado y en el reglamento municipal.-----

**OCTAVO.** Se prohíbe la enajenación de lotes de terreno sin contar previamente con el documento resolutivo de autorización de ventas emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se haga constar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el cual deberá de inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado para que surta efectos ante los terceros adquirentes, siendo corresponsables del cumplimiento de dicha obligación los notarios públicos ante quienes se celebren los contratos de enajenación, debiendo hacer constar en el instrumento correspondiente la inscripción de dicha autorización.-----

Una vez expedida por el Ayuntamiento la autorización para celebrar operaciones tendientes a la enajenación de la propiedad, el fraccionador deberá dar aviso a la Dirección de Catastro para la identificación de los lotes.-----

Para transferir los derechos y obligaciones dentro del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa», el propietario deberá contar con la autorización



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 050

por escrito del Ayuntamiento. Quien adquiera los derechos y obligaciones referidos en el párrafo anterior, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogará en el disfrute de unos y el cumplimiento de otras y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidas en la autorización del fraccionamiento.-----

**NOVENO.** Al término de las obras de urbanización del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa», el desarrollador podrá solicitar a la autoridad municipal la constancia de terminación de obras, misma que será extendida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo presentar para tal efecto la siguiente documentación:-----

I. Solicitud de la constancia;-----

II. Constancia que acredite la personalidad jurídica;-----

III. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Instituto Registral y Catastral;-----

IV. Garantía equivalente al 20 % del monto total de las obras de urbanización, con vigencia de tres años por vicios ocultos, que respalde la calidad de pavimentos, guarniciones, banquetas, redes de agua potable, sistema de alumbrado público, redes de alcantarillado, drenaje pluvial en su caso, áreas verdes y demás obras especiales solicitadas, la autoridad municipal definirá la forma de la garantía;-----

V. Copias de los recibos del pago de las contribuciones correspondientes; y-----

VI. La que se requiera conforme a las demás disposiciones de carácter general que expida este Ayuntamiento.-----

Además de habilitar y entregar al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, de manera física, el área verde cedida, cumpliendo con los siguientes alcances mínimos:-----

a) Banqueta perimetral, con rampas para discapacitados;-----

b) Iluminación con tecnología sustentable, que permitan el ahorro de energía;-----

c) Instalación de juegos infantiles;-----

d) Un árbol por cada sesenta metros cuadrados de superficie. Los árboles deberán tener una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros, utilizando para ello especies nativas; y-----

e) Servicios y mobiliario urbano complementarios que este Ayuntamiento determine necesarios como tomas de agua, bebederos, estacionamientos para bicicletas, bancas, entre otros.-----

**DÉCIMO.** Las resoluciones que emita la autoridad municipal dentro del procedimiento para el desarrollo del Fraccionamiento Tipo Habitacional «Villas de Santa Rosa» implicarán para el titular de la autorización correspondiente la posibilidad de llevar a cabo las acciones siguientes:-----

I. Cuando se concluya la Etapa 2:-----

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 051

a) Iniciar las obras relativas al trazo de calles, despalme y movimiento de tierras en general; y-----

b) Iniciar trámites ante las demás dependencias de servicios públicos.-----

II. Cuando se concluya la Etapa 3:-----

a) Iniciar las obras de urbanización autorizadas;-----

b) Celebrar contratos o convenios con terceros con el propósito de enajenar la propiedad de los diferentes lotes que componen el fraccionamiento; y-----

c) Obtener la liberación de la garantía de cumplimiento otorgada y de los compromisos contraídos a cargo; en todo caso, subsistirá por tres años la garantía necesaria contra vicios ocultos de pavimento, guarniciones, banquetas, energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial, áreas verdes y demás obras especiales solicitadas.-----

Dado en la Sala de Síndicos y Regidores, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.-----

-----COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS-----

**LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE LLANAS SEGUNDO REGIDOR PRESIDENTE.-**

Rúbrica.- A FAVOR.-----

**MTRA. ALMA ACOSTA MENDOZA TERCERA REGIDORA SECRETARIA.-**

Rúbrica.- A FAVOR.-----

**C. JULIA ROSA FÁVILA CASTILLO QUINTA REGIDORA VOCAL.- Firma.- A FAVOR.-----**

**LIC. ADOLFO IVÁN PUENTE ACOSTA SEXTO REGIDOR VOCAL.- Rúbrica.- A FAVOR.-----**

**ING. HÉCTOR JAIME SILVA SANTOS VIGÉSIMO PRIMER REGIDOR VOCAL.- Rúbrica.- A FAVOR.-----**

**El SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ,** consulta a las personas integrantes del órgano de Gobierno Municipal la aprobación del Acuerdo mediante el cual se autoriza el desarrollo del Fraccionamiento Habitacional denominado «Villas de Santa Rosa», en un predio con superficie de 175 034.00 m2, ubicado al oeste del Municipio, por lo que solicita que en votación nominal hagan saber el sentido de su voto.-----

La **SÉPTIMA REGIDORA, C. MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA,** al consultársele el sentido de su voto, manifiesta: (Regidor Lic.) Jorge (Alberto Aguirre Llanas), tengo entendido que por ahí pasa un ducto de gas, ¿ya tienen alguna solución para salvaguardar a los habitantes de ese fraccionamiento?-----

**El SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE LLANAS,** por alusión, responde: Sí, (en el dictamen) está estipulado que cuando inicien la segunda etapa



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 052

(el) CENAGAS (Centro Nacional de Control del Gas Natural) o (la empresa estatal) PEMEX (Petróleos Mexicanos) van a (revisar eso).-----

La **SÉPTIMA REGIDORA, C. MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA**, inquiera: ¿Ellos se van a hacer cargo de eso?-----

El **SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE LLANAS**, por alusión, nuevamente contesta: Así es.-----

La **SÉPTIMA REGIDORA, C. MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA**, prosigue dentro de la consulta del sentido de su voto y concluye: (Bien). A favor.-----

El **SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE LLANAS**, retoma: (Esta autorización) es simplemente para limpiar (el terreno) y empezar el proyecto.-

La **NOVENA REGIDORA, C. ALMA ROSA ALARCÓN CERNA**, al consultársele el sentido de su voto, manifiesta: Sí, (regidora C. María Rosa Pérez García), agregamos (un inciso en el acuerdo sexto del dictamen, en el cual) además solicitamos (el cumplimiento de) las condicionantes establecidas en el Resolutivo de (la Manifestación de) Impacto Ambiental y todo este dato. Mi voto es a favor.-----

La **DÉCIMA TERCERA REGIDORA, LIC. JUANA GONZÁLEZ MORALES**, al consultársele el sentido de su voto, manifiesta: Mi voto es a favor, solamente (regidor Lic.) Jorge (Alberto Aguirre Llanas), como presidente de la comisión (de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, tiene) que estar muy pendiente de que se cumplan los lineamientos establecidos, porque tenemos que salvaguardar la integridad física de toda esa comunidad que va a comprar con ilusión su casa.-----

La **DÉCIMA SEXTA REGIDORA, LIC. CLAUDIA ASTRID JIMÉNEZ LEDEZMA**, al consultársele el sentido de su voto, manifiesta: Bueno, pues todo lo que nos leyó (el regidor Lic.) Jorge (Alberto Aguirre Llanas), compartió y que ya lo habíamos visto en reuniones previas de trabajo, se puede traducir en que van a ser 775 lotes habitacionales, que (con su construcción y adquisición van) a generar inversión, pago de impuestos, empleos, sobre todo, como bien lo (dicen las regidoras María Rosa Pérez García, Alma (Rosa Alarcón Cerna y Lic. Juana González Morales), respetando todas las especificaciones que se hicieron y se modificaron, tanto (en lo relativo al) ducto del gas, como (en lo que respecta a) guarniciones, banquetas, espacios (para discapacitados) y los árboles con la altura necesaria, obviamente mi voto es a favor. Siempre (voy a apoyar) la inversión y la construcción de obras (para beneficio) de todos los matamorenses.-----

El **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ**, habiendo concluido la consulta sobre el sentido de la votación, comunica que el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el desarrollo del Fraccionamiento Habitacional denominado «Villas de Santa Rosa», en un predio con superficie de 175 034.00 m2, ubicado al oeste del Municipio, es aprobado por unanimidad**

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 053

de las (21) veintiuna personas integrantes presentes, de las (24) veinticuatro que conforman el Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 26, 27 fracción I y 29 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento.-----

**5. PROPUESTA CON PUNTO DE ACUERDO PARA CREAR LA COMISIÓN PERMANENTE DE ESTUDIOS REGLAMENTARIOS, PRESENTADA POR LA NOVENA REGIDORA, C. ALMA ROSA ALARCÓN CERNA.**-----

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ,** solicita al Secretario del Ayuntamiento que le auxilie en el desahogo de este punto del Orden del día, consulte las aprobaciones correspondientes y realice el cómputo de votos.-----

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ,** notifica que en junta de trabajo informativa la ponente de la propuesta mencionada amplió lo relativo al punto en consideración y para dar agilidad a la sesión, consulta a las personas integrantes del Ayuntamiento la aprobación de la dispensa de la lectura de la exposición de motivos, para sólo dar lectura al punto de acuerdo, por lo que solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----

En este acto, el **DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE PRISCILIANO RENTERÍA CAMPOS,** interviene: Quiero hacer una observación, antes de que voten; una moción de ilustración, si nos puede leer, el área de la Secretaría del Ayuntamiento, lo que dice el artículo 64 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.-----

«CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS ARTÍCULO 64.- Las Comisiones que se nombren serán: ... XVIII.- Las demás que determine el Ayuntamiento de acuerdo con las necesidades del Municipio. ... »-----

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ,** prosigue con la consulta del sentido de la votación y habiendo concluido la misma, informa que la dispensa mencionada es aprobada por unanimidad de las (21) veintiuna personas integrantes presentes, de las (24) veinticuatro que conforman el Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 26 y 27 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento.-----

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ,** cede el uso de la palabra a la **NOVENA REGIDORA, C. ALMA ROSA ALARCÓN CERNA,** quien da lectura al punto de acuerdo, cuya propuesta se transcribe íntegramente a continuación:-----

**HONORABLE R. AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS:**-----

La suscrita, Alma Rosa Alarcón Cerna, Novena Regidora de este R. Ayuntamiento,



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 054

en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 59 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 8º, 30, 35 y 38 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, me permito someter al órgano de Gobierno Municipal en Pleno la **PROPUESTA CON PUNTO DE ACUERDO PARA CREAR LA COMISIÓN PERMANENTE DE ESTUDIOS REGLAMENTARIOS**, la cual realizo al tenor de la siguiente:-----

### -----EXPOSICIÓN DE MOTIVOS-----

De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.-----

En ese sentido, el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en su fracción III, dispone entre las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos la de formular y aprobar los bandos de policía y buen gobierno, reglamentos y demás disposiciones administrativas de observancia general necesarios para la organización y funcionamiento de la administración y de los servicios municipales a su cargo.-----

Disposición que recientemente sufrió diversas reformas y adiciones, las cuales fueron publicadas en el Periódico Oficial del Estado en fechas 13 de septiembre de 2022 y 21 de febrero de 2023 y amplían las facultades del Ayuntamiento en materia reglamentaria, no sólo para formular y aprobar normas municipales, sino para homologarlas con las leyes estatales o generales con las que se vinculen y mantenerlas actualizadas, debiendo observar además que las mismas contemplen las medidas para dar cumplimiento a la transversalización de la perspectiva de género, la igualdad sustantiva y el impacto en el desarrollo municipal y que tomen en cuenta los principios de no discriminación, libertades fundamentales, cultura de legalidad, valores cívicos y bienestar colectivo al momento de su emisión y de manera enunciativa, más no limitativa, que también contengan las medidas para la igualdad sustantiva y no discriminación.-----

Por su parte, los artículos 62 y 63 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establecen que el Ayuntamiento deberá nombrar entre sus miembros comisiones que vigilarán el ramo de la administración municipal que se les encomiende, las cuales tendrán por objeto el estudio, análisis y la elaboración de

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

### LIBRO 5 FOLIO 055

dictámenes y/o propuestas al órgano de Gobierno Municipal en pleno, a efecto de atender los problemas de su conocimiento de los distintos ramos de la administración pública, contribuyendo con ello a que el Ayuntamiento cumpla con sus atribuciones constitucionales y legales.-----

Debido a esto, la reglamentación municipal cobra una importancia relevante, ya que es el momento en que las autoridades perciben muchos de los problemas que pueden atenderse mediante regulaciones activas y racionales. Por ello, los reglamentos municipales constituyen uno de los elementos gubernativos clave para ejercer la autoridad del Ayuntamiento y para fundamentar y dar seguridad jurídica a la actuación de sus autoridades y la ejecución de todos los actos de la administración municipal.-----

Así, la facultad reglamentaria de los ayuntamientos se convierte en una capacidad de amplias posibilidades para brindar a la ciudadanía normas de gobierno, administración y de salvaguarda de sus derechos y garantías ante la actuación de las autoridades municipales.-----

Por ende, los actos de autoridad municipal, incluidos los de carácter reglamentario, generan una responsabilidad pública que obliga a una cabal observancia del principio de legalidad, por lo cual no deben expedirse normas que contravengan los principios constitucionales y legales establecidos.-----

En razón de lo anterior, con apoyo además en lo dispuesto por el artículo 64 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, la suscrita propone la creación de la Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios, la cual, de manera conjunta con las demás Comisiones Permanentes y/o Transitorias que en su caso correspondan, realizará el análisis de las iniciativas y/o propuestas de bandos, reglamentos y demás disposiciones administrativas de observancia general necesarios para la organización y funcionamiento de la administración y de los servicios municipales y concurrirá a la formulación de los dictámenes respectivos.-----

Por ello, en virtud de la importancia y trascendencia que el proceso reglamentario conlleva para la elaboración de normas municipales más justas, oportunas y modernas, la Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios en todo momento buscará la coordinación con las Comisiones del órgano de Gobierno Municipal, a fin de cumplir con las funciones que establece el Reglamento Interior del Ayuntamiento.-----

Consciente además que un municipio transparente es aquel que conoce sus reglas de convivencia, las aplica, las respeta y las hace a su vez del conocimiento público, porque cuando la ciudadanía conoce los reglamentos municipales, se inhiben posibles acciones de corrupción por parte de los servidores públicos, generando una



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 056

sociedad que facilita el ejercicio de gobierno, pues los trámites se agilizan y el gobierno responde con mayor eficacia a las demandas ciudadanas.-----

Al respecto, el artículo 2 fracciones I, II y VIII de la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Tamaulipas y sus Municipios –cuyo objeto es la mejora integral, continua y permanente de la regulación estatal y municipal mediante la coordinación entre los Poderes del Estado, los Ayuntamientos y la sociedad civil– establece el deber de asegurar que la regulación genere los máximos beneficios para la sociedad, minimizando los costos de cumplimiento para los particulares, fomentando el aumento en la productividad, que garantice el desarrollo humano, social y económico; así como de promover la eficacia y eficiencia de la administración pública y la máxima transparencia en la elaboración y aplicación de la regulación y actos administrativos, a través de políticas públicas que promuevan el gobierno electrónico; y de mejorar la calidad e incrementar la eficiencia del marco regulatorio, a través de la disminución de los requisitos, costos y tiempos en que incurren los particulares para cumplir con la normatividad aplicable, sin incrementar con ello los costos sociales.-----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de este órgano de Gobierno Municipal en Pleno la aprobación del siguiente:-----

### **PUNTO DE ACUERDO PARA CREAR LA COMISIÓN PERMANENTE DE ESTUDIOS REGLAMENTARIOS.**-----

**PRIMERO.** Se crea la Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios, la cual tendrá por objeto el estudio, análisis y la elaboración de dictámenes y/o propuestas para la formulación, aprobación, homologación con las leyes estatales o generales con las que se vinculen y/o para la actualización permanente de los bandos de policía y buen gobierno, reglamentos y demás disposiciones administrativas de observancia general necesarios para la organización y funcionamiento de la administración y de los servicios municipales; así como para la formulación, aprobación, homologación y actualización permanente de los reglamentos con los que obligadamente debe contar el Ayuntamiento, en observancia a leyes locales y generales para regular atribuciones que les son conferidas respecto a materias concurrentes en cuanto a su competencia.-----

**SEGUNDO.** La Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios que mediante el presente punto de acuerdo se crea vigilará que los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general sean expedidos con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y social, bajo los principios de igualdad sustantiva y no discriminación; que asimismo

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 057

contemplen las medidas para dar cumplimiento a la transversalización de la perspectiva de género, la igualdad sustantiva y el impacto en el desarrollo municipal; que también tomen en cuenta los principios de no discriminación, libertades fundamentales, cultura de legalidad, valores cívicos y bienestar colectivo, al momento de su emisión; y que contengan de manera enunciativa, más no limitativa, las medidas para la igualdad sustantiva y no discriminación.-----

**TERCERO.** La Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios contará para su desempeño con el apoyo permanente del Departamento de Servicios Jurídicos y Reglamentación, dependiente de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, así como de la Dirección de Mejora Regulatoria de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo. Asimismo, contará con el apoyo documental, administrativo y técnico que en su caso requiera de las dependencias que tienen a su cargo el ejercicio de las funciones y el despacho de los asuntos de la administración pública municipal, así como de los órganos administrativos desconcentrados y de los organismos públicos descentralizados.-----

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que se remita el presente Punto de Acuerdo al Ejecutivo Estatal, para su publicación en el Periódico Oficial.-----

Dado en la oficina de Síndicos y Regidores, a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.-----

-----**ATENTAMENTE**-----

-----**ALMA ROSA ALARCÓN CERNA**-----

-----**NOVENA REGIDORA**-----

-----**DEL R. AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS**-----

Acto seguido y de nueva cuenta, el **DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE PRISCILIANO RENTERÍA CAMPOS**, interviene: Compañera (regidora Alma Rosa Alarcón Cerna), es una comisión de regidores, ¿verdad?; ¿no ve necesario (estructurar) cuántos regidores (la conformarán)?-----

Por alusión, la **NOVENA REGIDORA, C. ALMA ROSA ALARCÓN CERNA**, responde: Compañero (regidor Lic. Jorge Prisciliano Rentería Campos), es una comisión permanente, quiere decir que, a partir de ahora, si (se aprueba), las futuras administraciones (tendrán) que (considerarla). En una sesión posterior se (va a proponer la designación de) los integrantes; (en este momento únicamente se está proponiendo) la autorización para que la comisión exista.-----

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ**, consulta a las personas integrantes del órgano de Gobierno Municipal la aprobación del **Punto de Acuerdo para crear la Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios**, por lo que solicita que en votación nominal hagan saber el sentido



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

## ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 058

de su voto.-----

La **DÉCIMA SEXTA REGIDORA, LIC. CLAUDIA ASTRID JIMÉNEZ LEDEZMA**, al consultársele el sentido de su voto, manifiesta: A favor, nada más que sí me gustaría que (la regidora Minerva Mata Trejo) o una servidora (seamos consideradas, por presidir las comisiones de) Grupos Vulnerables y (de) Derechos (Humanos), para formar parte de la comisión (Permanente de Estudios Reglamentarios).-----

La **DÉCIMA OCTAVA REGIDORA, ING. MAYRA MELISSA SÁMANO SALDÍVAR**, al consultársele el sentido de su voto, manifiesta: A favor, nada más igualmente (considero) importante que esta comisión esté integrada por (representantes de) cada una de las fracciones que (conformamos) el (Ayuntamiento).-----

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ**, habiendo concluido la consulta sobre el sentido de la votación, comunica que el **Punto de Acuerdo para crear la Comisión Permanente de Estudios Reglamentarios es aprobado por mayoría** de las (21) veintiuna personas integrantes presentes, de las (24) veinticuatro que conforman el Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 26, 27 fracción I y 29 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento, con (20) veinte votos a favor: Presidente Municipal, Mtro. Mario Alberto López Hernández; Primer Síndico, C.P. Laura Enedelia Cárdenas Farías; Segundo Síndico, Dr. Alejandro Villafañez Zamudio; Primera Regidora, Profra. y Lic. Alba Belén Aguilar Reyna; Segundo Regidor, Lic. Jorge Alberto Aguirre Llanas; Tercera Regidora, Mtra. Alma Acosta Mendoza; Cuarto Regidor, C. José Manuel Raygoza García; Quinta Regidora, C. Julia Rosa Fávila Castillo; Sexto Regidor, Lic. Adolfo Iván Puente Acosta; Séptima Regidora, C. María Rosa Pérez García; Octavo Regidor, Lic. Andrés Andrade Márquez; Novena Regidora, C. Alma Rosa Alarcón Cerna; Décima Tercera Regidora, Lic. Juana González Morales; Décimo Quinto Regidor, C. Gerardo Sergio Cisneros García; Décima Sexta Regidora, Lic. Claudia Astrid Jiménez Ledezma; Décima Séptima Regidora, C. Ana Luisa Martínez Treviño; Décima Octava Regidora, Ing. Mayra Melissa Sámano Saldívar; Décima Novena Regidora, Ing. Leticia Alejandra Sierra Fragoso; Vigésimo Regidor, Ing. Ismael García Ramos y Vigésimo Primer Regidor, Ing. Héctor Jaime Silva Santos. Y (1) una abstención: Décimo Segundo Regidor, Lic. Jorge Prisciliano Rentería Campos.-----

### **6. ASUNTOS GENERALES.**-----

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, solicita al Secretario del Ayuntamiento que informe si existe registro previo a esta sesión, conforme a lo dispuesto por el artículo 23 fracción VIII del Reglamento Interior.-----

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 059

El **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ**, notifica que no se registraron intervenciones en este punto del Orden del día.-----

Sin embargo, en este acto, la **NOVENA REGIDORA, C. ALMA ROSA ALARCÓN CERNA**, solicita el uso de la voz y una vez que el **PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, le cede la palabra, manifiesta: Nada más para ahondar con el tema de la comisión (Permanente de Estudios Reglamentarios), que es nuestra obligación absoluta, total y completa hacer reglamentos y tenerlos listos, preparados y completos y que este avance es la respuesta a una problemática observada dentro de las condiciones de la administración; otra de las condiciones es que si ustedes escucharon en los puntos de acuerdo, en los artículos segundo y tercero se comenta que es una comisión transversal, en pro de los derechos humanos, que observa las características de equidad (y) no discriminación, quiero aclarar eso, gracias a los comentarios que hicieron las compañeras (regidoras Lic. Claudia Astrid Jiménez Ledezma e Ing. Mayra Melissa Sámano Saldivar). Es cuánto. Muchas gracias.-----

Acto seguido, el **PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, expresa: Sí quiero abundar aquí la cuestión de esta propuesta que se acaba de votar, no hay ausencia de nada con esta nueva comisión (Permanente de Estudios Reglamentarios), este Ayuntamiento tiene comisiones y cada una tiene facultades para hacer proyectos de reglamentación nueva o modificaciones a (la existente), esto viene a coadyuvar y a fortalecer a este Cuerpo Edilicio, para que quede bien claro, la creación de esta (comisión) no es supra, es decir, no está por encima de las comisiones (ni de) la reglamentación existente.-----

En este acto, el **DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR, LIC. JORGE PRISCILIANO RENTERÍA CAMPOS**, solicita el uso de la voz y manifiesta: Alcalde, efectivamente las comisiones se pueden unir, nada más que siento que está de más el tema de (la) no discriminación y eso, porque eso lo (debemos dar) por hecho y hay más cosas, porque al enunciarlo, dice: «no (limitativa)», pero sí lo está haciendo (de manera enunciativa).-----

Al respecto, el **PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, sugiere: Eso (pueden verlo) en el plano de sus reuniones, para que (estén en aptitud) de aclarar todo eso.-----

Y toda vez que no se solicitaron más intervenciones, el Presidente Municipal prosigue con el último punto del Orden del día.-----

## 7. CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

El **PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, habiendo desahogado el Orden del día, siendo las **(12:38) doce horas con treinta y ocho minutos del día (31) treinta y uno del mes de mayo del año (2023) dos mil**



# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 060

veintitrés, declara formalmente clausurada la QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS.-----

Lo que se hace constar en la presente acta, para los efectos legales correspondientes, firmando las personas que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.-----

DAN FÉ.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ

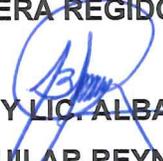
PRIMER SÍNDICO

  
C.P. LAURA ENEDÉLIA CÁRDENAS  
FARÍAS

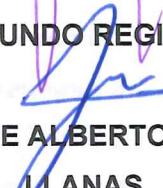
SEGUNDO SÍNDICO

  
DR. ALEJANDRO VILLAFANEZ  
ZAMUDIO

PRIMERA REGIDORA

  
PROFRA. Y LIC. ALBA BELÉN  
AGUILAR REYNA

SEGUNDO REGIDOR

  
LIC. JORGE ALBERTO AGUIRRE  
LLANAS

TERCERA REGIDORA

  
MTRA. ALMA ACOSTA MENDOZA

CUARTO REGIDOR

  
C. JOSÉ MANUEL RAYGOZA GARCÍA

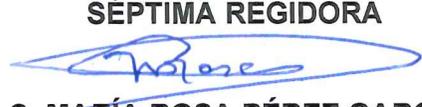
QUINTA REGIDORA

  
C. JULIA ROSA FÁVILA CASTILLO

SEXTO REGIDOR

  
LIC. ADOLFO IVÁN PUENTE ACOSTA

SÉPTIMA REGIDORA

  
C. MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA

OCTAVO REGIDOR

  
LIC. ANDRÉS ANDRADE MÁRQUEZ

# AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

ACTAS DE SESIÓN

LIBRO 5 FOLIO 061

NOVENA REGIDORA

C. ALMÁ ROSÁ ALARCÓN CERNA

DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

LIC. JORGE PRISCILIANO RENTERÍA  
CAMPOS

DÉCIMA TERCERA REGIDORA

LIC. JUANA GONZÁLEZ MORALES

DÉCIMO QUINTO REGIDOR

C. GERARDO SERGIO CISNEROS  
GARCÍA

DÉCIMA SEXTA REGIDORA

LIC. CLAUDIA ASTRID JIMÉNEZ  
LEDEZMA

DÉCIMA SÉPTIMA REGIDORA

C. ANA LUISA MARTÍNEZ TREVIÑO

DÉCIMA OCTAVA REGIDORA

ING. MAYRA MELISSA SÁMANO  
SALDÍVAR

DÉCIMA NOVENA REGIDORA

ING. LETICIA ALEJANDRA SIERRA  
FRAGOSO

VIGÉSIMO REGIDOR

ING. ISMAEL GARCÍA RAMOS

VIGÉSIMO PRIMER REGIDOR

ING. HÉCTOR JAIME SILVA SANTOS

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ

