



ACTA NÚMERO 59
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 2024-2027
30 DE OCTUBRE DE 2025.

En la ciudad de General Zuazua, Nuevo León, reunidos en la sala de Cabildo del R. Ayuntamiento, recinto oficial en uso de la palabra la **C. Presidenta Municipal Mtra. Elva Deyanira Martínez González** expresó, Buenas tardes, saludo atentamente a las y los integrantes del Republicano Ayuntamiento y Servidores Públicos que nos acompañan, doy la bienvenida a este Recinto Oficial para llevar a cabo esta Quincuagésima Novena Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, por lo que siendo las 15:07 horas del día 30-treinta de octubre del año 2025-dos mil veinticinco-, y con fundamento en lo establecido en el Artículo 35 apartado a) fracción III, apartado b) fracción IV, artículo 44, Fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículo 11 apartado a) fracción III y apartado b) fracción IV, artículo 56 fracción II, del Reglamento de Gobierno del Republicano Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, se da inicio a la presente sesión extraordinaria.

Para iniciar esta sesión extraordinaria me permito tomar lista de asistencia de los miembros de este Honorable Ayuntamiento 2024 – 2027.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Regidor Primero, Raúl Alan Segovia Núñez	(Ausente)
Regidora Segunda, Alexia Lizeth Vega Sobrevilla	(Ausente)
Regidor Tercero, Oscar Fernando Ayala Hinojosa	(Presente)
Regidora Cuarta, Nelda Isamary Gallegos Villanueva	(Presente)
Regidor Quinto, Manuel De Jesús Eguren García	(Presente)
Regidora Sexta, Dorly Del Socorro Valladares López	(Presente)
Regidor Séptimo, Anselmo Sánchez Esquivel	(Presente)
Regidora Octava, Daniela Lizeth Gómez Villanueva	(Presente)
Regidor Noveno, Mario Alberto Escoto García	(Ausente)
Regidor Décimo, Pedro Ángel Martínez Martínez	(Ausente)
Regidora Décima Primera, Bertha Alicia Parra Salazar	(Presente)
Regidora Décima Segunda, Maricela Martínez Gallegos	(Presente)
Síndico Primero, Jesús Alberto Vega Castillo	(Presente)
Síndica Segunda, Ana Laura Huerta Sosa	(Presente)



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. José Miguel Ortega Posada

(Presente)

Secretario del Republicano Ayuntamiento

Lic. Luis Joaquín Pérez Reyna

(Presente)

Presidenta Municipal,

Mtra. Elva Deyanira Martínez González

(Presente)

Se da cuenta de la presencia de 11 integrantes, del H. Cabildo, por lo que existe el Quórum Legal, y se declaran válidos los acuerdos que se tomen en esta Sesión de conformidad con lo establecido en el Artículo 48 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículo 66 fracción I del Reglamento para el Gobierno Municipal del Republicano Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Continúa con el uso de la voz el **Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Luis Joaquín Pérez Reyna** expone, Ahora bien, se pone a consideración el proyecto del Orden del día al que habrá de sujetarse la presente sesión:

PROYECTO ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia y verificación de Quórum Legal;
2. Aprobación del Orden del Día de la Quincuagésima Novena Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León;
3. Se pospone la lectura y aprobación del Acta de la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2025, en virtud de que no ha sido circulada;
4. Acuerdo que aprueba la actualización de valores catastrales en materia de terrenos correspondientes a las zonas industriales y corredores del Municipio de General Zuazua, Nuevo León, excluyendo expresamente las zonas habitacionales; y
5. Clausura de la Sesión.

Está a consideración del H. Cabildo para su aprobación el presente proyecto del orden del día al que se acaba de dar lectura, ¿Alguien desea hacer uso de la palabra? Al no existir ningún comentario, y de acuerdo a lo establecido en los artículo 55 de la Ley de Gobierno Municipal, así como en los artículo 66 fracción II del Reglamento del Gobierno del Republicano Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, se somete a votación, por lo que solicito sírvanse a manifestarlo de la forma acostumbrada ¿Los que estén a favor? Levantando la mano los siguientes Integrantes del Republicano Ayuntamiento:



Regidor Tercero, Oscar Fernando Ayala Hinojosa
Regidora Cuarta, Nelda Isamary Gallegos Villanueva
Regidor Quinto, Manuel De Jesús Eguren García
Regidora Sexta, Dorly Del Socorro Valladares López
Regidor Séptimo, Anselmo Sánchez Esquivel
Regidora Octava, Daniela Lizeth Gómez Villanueva
Regidora Décima Primera, Bertha Alicia Parra Salazar
Regidora Décima Segunda, Maricela Martínez Gallegos
Síndico Primero, Jesús Alberto Vega Castillo
Síndica Segunda, Ana Laura Huerta Sosa
Presidenta Municipal, Mtra. Elva Deyanira Martínez González

Resultando en la Aprobación por unanimidad (11 votos a favor) **El orden del día.**

Se da por agotado este punto.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Para dar cumplimiento al Artículo 66 fracción III del Reglamento para el Gobierno Municipal del Republicano Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León y toda vez que el Acta de la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria celebrada el 28 de octubre del 2025-dos mil veinticinco, no ha sido circulada, se somete a su consideración posponer la dispensa de la lectura íntegra y aprobación de la misma, por lo que solicito sirvanse a manifestarlo de la forma acostumbrada ¿Los que estén a favor? Levantando la mano los siguientes Integrantes del Republicano Ayuntamiento:

Regidor Tercero, Oscar Fernando Ayala Hinojosa
Regidora Cuarta, Nelda Isamary Gallegos Villanueva
Regidor Quinto, Manuel De Jesús Eguren García
Regidora Sexta, Dorly Del Socorro Valladares López
Regidor Séptimo, Anselmo Sánchez Esquivel
Regidora Octava, Daniela Lizeth Gómez Villanueva
Regidor Noveno, Mario Alberto Escoto García
Regidora Décima Primera, Bertha Alicia Parra Salazar
Regidora Décima Segunda, Maricela Martínez Gallegos
Síndico Primero, Jesús Alberto Vega Castillo
Síndica Segunda, Ana Laura Huerta Sosa
Presidenta Municipal, Mtra. Elva Deyanira Martínez González

Resultando en la Aprobación por unanimidad (11 votos a favor) **posponer la lectura y aprobación del acta.**



CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Acuerdo

Continuamos con el siguiente punto del orden del día, para lo cual, cedemos el uso de la palabra al Síndico Primero, C. Jesús Alberto Vega Castillo, a efecto de que presente el **Acuerdo en el que se aprueba la actualización de valores catastrales en materia de terrenos correspondientes a las zonas industriales y corredores del Municipio de General Zuazua, Nuevo León, excluyendo expresamente las zonas habitacionales.**

INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE GENERAL ZUAZUA, N.L.

P R E S E N T E S ;

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, IV, y VIII, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, nos permitimos presentar al Pleno de este Republicano Ayuntamiento, la propuesta de Acuerdo conforme a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

En fecha 29 de octubre de 2025 los Integrantes de la Junta Municipal Catastral con el objetivo de actualizar y establecer los valores base, aprobaron los valores catastrales en materia de terrenos correspondientes a las zonas industriales y corredores del Municipio de General Zuazua, Nuevo León.

En base a los siguientes:

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

PRIMERO.- De acuerdo al artículo 166 de la Constitución Libre y Soberana del estado de Nuevo León, los ayuntamientos propondrán al H. Congreso del estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

SEGUNDO.- De acuerdo al Artículo 7 de la Ley de Catastro, la Junta Municipal Catastral es la encargada de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación.

TERCERO.- De conformidad con el Artículo 20 de la Ley de Catastro, los Ayuntamientos deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado. La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.



CUARTO.- Que la Ley de Hacienda para los municipios del estado de nuevo León establece en sus artículos 21 Bis 2, 21 Bis 4 y 21 Bis 7, que el cálculo del impuesto predial se tomara en cuenta el valor catastral del predio y/o construcción

Por lo antes expuesto, es que se determina poner a consideración, y en su caso aprobación del Pleno del R. Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. – Se aprueba la actualización de valores catastrales en materia de terrenos correspondientes a las zonas industriales y corredores del Municipio de General Zuazua, Nuevo León, excluyendo expresamente las zonas habitacionales, los cuales se precisan a continuación:

VALORES AUTORIZADOS EN LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL

Clave	Zona/Corredor	Lote Tipo	Valor Presupuesto Colegio	Autorizado Junta Municipal Catastral
101	Industrial Urbanizado	100 x 100 m	\$ 1, 500.00 por m2	\$ 900 por m2
102	Industrial en Breña	100 x 100 m	\$ 1, 200.00 por m2	\$ 700 por m2
103	Industrial en Breña	100 x 100 m	\$ 1,000.00por m2	\$ 600 por m2
104	Corredor Comercial/ Servicios/ Industrial	100 x 100/ 50x75m	\$ 620.00 por m2	\$ 450 por m2
105	Corredor Zuazua-Marín Comercial/ Servicios/ Industrial	100 x 100 m	\$ 350.00 por m2	\$ 250 por m2
106	Mezquital a Rincón del parque	100 x 100 m	\$ 490.00 por m2	\$ 350 por m2
107	Rincón del Parque a Duque	25 x 30	\$ 2,700.00 por m2	\$ 1500 por m2
108	Escalona Urbanizado	100 x 100 m	\$ 500.00 por m2	\$ 350 por m2
109	Agua Fría- Benito Juárez- Osorno	100 x 100 m	\$ 460.00 por m2	\$ 300 por m2
110	Carretera Agua Fría Urbanizado	30 x 40	\$ 2,500.00 por m2	\$ 1400 por m2
111	Carretera Agua Fría sin urbanizar	100 x 100 m	\$ 490.00 por m2	\$ 350 por m2

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Presente dictamen, entrará en vigor a partir de su aprobación.



SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo al H. Congreso del estado de Nuevo León, para su aprobación conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Catastro del estado de Nuevo León.

TERCERO.- Publíquese en el periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEÓN A 30 DE OCTUBRE DE 2025.

ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

**SINDICO PRIMERO
JESÚS ALBERTO VEGA CASTILLO
COORDINADOR**

**SÍNDICA SEGUNDA
ANA LAURA HUERTA SOSA
INTEGRANTE**

**REGIDORA DÉCIMA PRIMERA
BERTHA ALICIA PARRA SALAZAR
INTEGRANTE**

**REGIDOR SÉPTIMO
ANSELMO SÁNCHEZ ESQUIVEL
INTEGRANTE**

**REGIDOR PRIMERO
RAUL ALAN SEGOVIA NUÑEZ
INTEGRANTE**

Continúa el de la voz, el ***Síndico Primero, C. Jesús Alberto Vega Castillo***, solicito al Secretario de Ayuntamiento, someta a consideración de los integrantes del Cabildo el presente Acuerdo.

El ***Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Luis Joaquín Pérez Reyna***, hace uso de la palabra y expone a los integrantes de este Cabildo, ¿Si existe alguna pregunta o comentario sobre esta propuesta de acuerdo? Al no haber comentarios, se somete a votación, por lo que solicito sírvanse a manifestarlo de la forma acostumbrada ¿Los que estén a favor?

Levantando la mano los siguientes Integrantes del Republicano Ayuntamiento:

Regidor Tercero, Oscar Fernando Ayala Hinojosa
Regidora Cuarta, Nelda Isamary Gallegos Villanueva
Regidor Quinto, Manuel De Jesús Eguren García
Regidora Sexta, Dorly Del Socorro Valladares López
Regidor Séptimo, Anselmo Sánchez Esquivel



Regidora Octava, Daniela Lizeth Gómez Villanueva
Regidor Noveno, Mario Alberto Escoto García
Regidora Décima Primera, Bertha Alicia Parra Salazar
Regidora Décima Segunda, Maricela Martínez Gallegos
Síndico Primero, Jesús Alberto Vega Castillo
Síndica Segunda, Ana Laura Huerta Sosa
Presidenta Municipal, Mtra. Elva Deyanira Martínez González

Resultando en la Aprobación por unanimidad (11 votos a favor) **la aprobación del presente acuerdo.**

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Continúa con el uso de la voz el **Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Luis Joaquín Pérez Reyna** expone, concluyendo el punto número 4-cuatro- del Orden del Día, no habiendo más asuntos que tratar y agotada la agenda de esta Quincuagésima Novena Sesión Extraordinaria, cedo el uso de la palabra a la **Presidenta Municipal, la Mtra. Elva Deyanira Martínez González**, para llevar a cabo la clausura de la misma, continúa con el uso de la voz la **Presidenta Municipal Mtra. Elva Deyanira Martínez González** expone, siendo las 15:16 horas, del día 30 de octubre del 2025 me permito declarar clausurados los trabajos la Quincuagésima Séptima Sesión Extraordinaria **de este Republicano Ayuntamiento”**. Doy fe.

Mtra. Elva Deyanira Martínez González
Presidenta Municipal.

Lic. Luis Joaquín Pérez Reyna
Secretario del R. Ayuntamiento

Ing. José Miguel Ortega Posada
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Jesús Alberto Vega Castillo
Síndico Primero.

Ana Laura Huerta Sosa
Síndica Segunda



Raúl Alan Segovia Núñez
Regidor Primero

Alexia Lizeth Vega Sobrevilla
Regidora Segunda

Oscar Fernando Ayala Hinojosa
Regidor Tercero

Nelda Isamary Gallegos Villanueva
Regidora Cuarta

Manuel de Jesús Eguren García
Regidor Quinto

Dorly Del Socorro Valladares López
Regidora Sexto

Anselmo Sánchez Esquivel
Regidor Séptimo

Daniela Lizeth Gómez Villanueva
Regidora Octava

Mario Alberto Escoto García
Regidor Noveno

Pedro Ángel Martínez Martínez
Regidor Décimo

Bertha Alicia Parra Salazar
Regidora Décimo Primera

Maricela Martínez Gallegos
Regidora Décimo Segunda