



ACTA NÚMERO 66
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 2024-2027
15 DE DICIEMBRE 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 Sexagésima Sexta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, por lo que siendo las 15:00 horas del día 15-quince de diciembre 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 46, artículo 47 fracción II, y artículo 49 del Reglamento de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León, se da inicio a la Sexagésima Sexta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento.

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	(presente)
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	(Presente)
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 10 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 56 del Reglamento de Gobierno Municipal del 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;
2. Aprobación del Orden del Día de la Sexagésima Sexta Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León;
3. Se pospone la lectura y aprobación del Acta de la Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria celebrada el 09 de diciembre del 2025, en virtud de que no ha sido circulada
4. Acuerdo que aprueba la modificación de los valores catastrales para construcciones, determinados por la Junta Municipal Catastral para el Municipio de General Zuazua, Nuevo León.
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 57 del Reglamento de Gobierno Municipal del 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
Presidenta Municipal, Mtra. Elva Deyanira Martínez González

Resultando en la Aprobación por unanimidad (10 votos a favor) **El orden del día.**

Se da por agotado este punto.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Para dar cumplimiento al Artículo 57 del Reglamento de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de General Zuazua, Nuevo León y toda vez que el Acta de la Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria celebrada el 09 de diciembre 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 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
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

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 que aprueba la modificación de los valores catastrales para construcciones determinados por la Junta Municipal Catastral para el Municipio de General Zuazua, Nuevo León.**

**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 los siguientes:

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

PRIMERO.- En fecha 29 de julio de 2025 en sesión de Junta Municipal Catastral se llevó a cabo el análisis y aprobación de los valores catastrales para construcciones del Municipio de General Zuazua, Nuevo León.

SEGUNDO.- En fecha 26 de agosto de 2025 se aprobó en la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria los valores catastrales para construcciones del Municipio de General Zuazua, Nuevo León.

TERCERO.- En fecha 09 de diciembre de 2025 la Comisión Quinta de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Congreso del Estado de Nuevo León, aprobó la modificación de los valores catastrales para construcciones del Municipio de General Zuazua, Nuevo León.

Lo anterior, bajo los siguientes:

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

PRIMERO.- Que de acuerdo con lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar 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, todo lo anterior de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados.

SEGUNDO.- Que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

TERCERO.- 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.

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




Con base en lo anteriormente expuesto, los suscritos miembros de esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal proponen y recomiendan al Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente proyecto de:

ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba la modificación de los valores catastrales para construcciones determinados por la Junta Municipal Catastral para el Municipio de General Zuazua, Nuevo León, los cuales se precisan a continuación:

DESCRIPCION	TIPO	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
EDIFICIOS INTELIGENTES DESTINADOS A HOTEL, MOTELES, COMO NEGOCIOS COMERCIALES, COMO HOSPITALES Y OFICINAS CON ACABADOS DE LUJO	AA	\$14,950.00	\$10,465.00	\$7,745.00
EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, MOTELES, OFICINAS O NEGOCIOS COMERCIALES, HOSPITALES, CLINICAS, SALONES DE EVENTOS (DE RENTA) CON MATERIALES DE CONSTRUCCION MODERNAS	A	\$7,540.00	\$5,278.00	\$3,770.00
EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, MOTELES, OFICINAS DE NEGOCIOS COMERCIALES, HOSPITALES, CLINICAS, SALONES DE EVENTOS (EN RENTA) CON MATERIALES DE CONSTRUCCION MODERNAS SIN PLANTA CENTRAL DE CLIMAS	A-1	\$7,475.00	\$5,232.50	\$3,737.50
LOCALES COMERCIALES (QUE SE ENCUENTRAN EN FORMA INDEPENDIENTES)	A-2	\$10,595.00	\$7,416.50	\$5,297.50
EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS DE CONSTRUCCION MODERNA	B	\$8,710.00	\$6,097.00	\$4,355.00
EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS DE CONSTRUCCION MODERNA	B-1	\$5,135.00	\$3,594.50	\$2,567.50
EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS	B-2	\$4,160.00	\$2,912.00	\$2,080.00

EDIFICIOS DESTINADOS A CONSTRUCCION ANTIGUA				
	B-3	\$3,315.00	\$2,320.50	\$1,657.50
MUSEOS E IGLESIAS DE CONSTRUCCION MODERNA				
	B-4	\$11,700.00	\$8,190.00	\$5,850.00
MUSEOS E IGLESIAS DE CONSTRUCCION ANTIGUA				
	B-5	\$6,565.00	\$4,595.50	\$3,282.50
EDIFICIOS DESTINADOS A MUSEOS E IGLESIAS				
	B-6	\$4,290.00	\$3,003.00	\$2,145.00
EDIFICIOS O SOTANOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DE AUTOMOVILES				
	C	\$5,915.00	\$4,140.50	\$2,957.50
LOCALES COMERCIALES DE CONSTRUCCION ANTIGUA (QUE SE ENCUENTRAN DE FORMAN INDEPENDIENTE)				
	C-1	\$3,705.00	\$2,593.50	\$1,852.50
RESTAURANTES, LOCALES COMERCIALES, RODEOS O SIMILARES				
	C-2	\$12,350.00	\$8,645.00	\$6,175.00
RESTAURANTES, LOCALES COMERCIALES, RODEOS O SIMILARES				
	C-3	\$8,645.00	\$6,051.50	\$4,322.50
EDIFICIOS DE CONTRUCCION ANTIGUA MODERNIZADA DESTINADA A LOCALES COMERCIALES, HOTELES, OFICINAS				
	C-A	\$4,485.00	\$3,139.50	\$2,242.50
EDIFICIOS DESTINADOS A TIENDAS DE AUTOSERVICIOS Y/O DEPARTAMENTALES				
	CC	\$7,670.00	\$5,369.00	\$3,835.00
EDIFICIOS INDUSTRIALES, ALMACENES O BODEGAS				
	D	\$4,030.00	\$2,821.00	\$2,015.00



EDIFICIOS INDUSTRIALES, ALMACENES O BODEGAS	D-1	\$4,875.00	\$3,412.50	\$2,437.50
EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS	E	\$4,810.00	\$3,367.00	\$2,405.00
EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS	EE	\$4,940.00	\$3,458.00	\$2,470.00
EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS	E-1	\$3,380.00	\$2,366.00	\$1,690.00
GALLINEROS Y ESTABLOS	E-2	\$2,340.00	\$1,638.00	\$1,170.00
GALLINEROS Y ESTABLOS	E-3	\$1,690.00	\$1,183.00	\$845.00
SALAS CINEMATOGRAFICAS	L	\$12,675.00	\$8,872.50	\$6,337.50
SALAS CINEMATOGRAFICAS	L-1	\$11,245.00	\$7,871.50	\$5,622.50
TERRAZAS SEMI-CUBIERTAS	L-4	\$1,200.00	\$840.00	\$600.00
SILOS O DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO	M	\$5,850.00	\$4,095.00	\$2,995.00
SILOS O DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO	M-1	\$2,080.00	\$1,456.00	\$1,040.00
SILOS O DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO	M-2	\$325.00	\$227.50	\$162.50
GASOLINERAS, GASERAS Y LAVADO DE AUTOS	Q-1	\$14,625.00	\$10,237.50	\$7,312.50
GASOLINERAS, GASERAS Y LAVADO DE AUTOS	Q-2	\$14,625.00	\$10,237.50	\$7,312.50
COBERTIZOS TECHOS DE CONCRETO	P	\$2,275.00	\$1,592.50	\$1,137.50
COBERTIZOS TECHOS DE LAMINA	P-1	\$1,625.00	\$1,137.50	\$812.50
PARTE DE UNA CASA HABITACION DESTINADA A COMERCIO U OFICINA	V			
ALBERCA PUBLICA	T1	\$6,305.00	\$4,413.50	\$3,152.50
CONSTRUCCION RESIDENCIAL	F			
CONSTRUCCION HABITACIONAL	G			
ESTACIONAMIENTO EN SOTANO PARA USO HABITACIONAL	S			
CASA HABITACION DE CONSTRUCCION ANTIGUA MODERNIZADA	H			
CASA ANTIGUA SIN MODERNIZAR	I			
CASA HABITACION DE BLOCK CON TECHO DE LAMINA	J			
CASA HABITACION DE CONSTRUCCION ECONOMICA	K			
CONSTRUCCION HABITACIONAL DE MADERA	K-2			
ANTIGUO MINIMO	R	\$2,015.00	\$1,410.50	\$1,007.50
ALBERCAS PRIVADAS	T			
TERRAZAS CUBIERTAS COCHERA	N			

TRANSITORIOS

PRIMERO. – El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

SEGUNDO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y difúndase en la Gaceta Municipal de General Zuazua, Nuevo León.

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.



GENERAL ZUAZUA, NUEVO LEÓN A 14 DE DICIEMBRE 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. 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:

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
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 Sexagésima Sexta 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 15:13 horas, del día 15 de diciembre del 2025 me permito declarar clausurados los trabajos la Sexagésima Sexta 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