

Tlalnahuayocan, Veracruz, a **06 de marzo de 2023** con fundamento en los artículos 29 y 36 fracción I, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz estoy realizando la presente.

----- **CONVOCATORIA** -----

A los Ediles que conforman el Honorable Ayuntamiento de Tlalnahuayocan para que el próximo **martes 07 de marzo de 2023**, en punto de las **10:00 horas**, en la sala de Cabildo del Ayuntamiento para que se lleve a cabo la **CENTÉSIMA DÉCIMO CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** de Cabildo para la administración 2022-2025 bajo el siguiente Orden del Día:

**I.- PASE DE LISTA DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE TLALNELHUAYOCAN, VERACRUZ, Y EN SU CASO DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.** -----

**II.- LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA.** -----

**III.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**-----

**IV.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA SOLICITUD PARA OBTENER LA LICENCIA DEFINITIVA Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN DEL TERRENO UBICADO EN CAMINO A RANCHO VIEJO DE LA LOCALIDAD DE RANCHO VIEJO, LA CUAL ES PROPIEDAD DE LA C. MARCELA QUIROZ CASTELLANOS.** -----

**VI. CLAUSURA DE SESIÓN.** -----

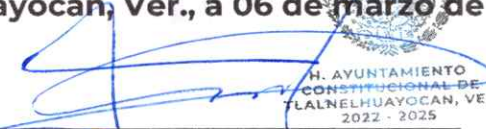


H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

**SINDICATURA**



**ATENTAMENTE**  
Tlalnahuayocan, Ver., a 06 de marzo de 2023

  
**FANNY ALEJANDRA MUÑOZ ALFONSO**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

**REGIDURÍA**

## ACTA N°114 SESIÓN DE CABILDO EXTRAORDINARIA

**Secretario:** Tlalnahuayocan, Veracruz siendo las 10:00 horas del 07 de marzo del dos mil veintitrés, con fundamento en los Artículos 28, 29, 30 y demás relativos de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, celebramos la **CENTÉSIMA DÉCIMO CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tlalnahuayocan, Veracruz, para el Período Constitucional 2022-2025, bajo el siguiente Orden del Día.

### I.- PASE DE LISTA DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE TLALNELHUAYOCAN, VERACRUZ, Y EN SU CASO DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL. -----

Presidenta Municipal Lic. Fanny Alejandra Muñoz Alfonso (presente), Síndico Único Ing. Félix Hernández Hernández (presente), Regidora Única Delfina Yturalde Sánchez (presente) Se encuentran presentes Tres de un total de Tres Ediles, por lo cual existe Quórum legal para iniciar la presente Sesión.

**II.- LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA** Se lleva a cabo la lectura del Orden del Día misma que fue notificada mediante oficio de convocatoria de Sesión de Cabildo.

**III.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** Se somete a consideración de los integrantes del Cabildo el Orden del Día en el que se basará la Sesión, y en tal virtud procede a dar lectura a la misma, el secretario del H. Ayuntamiento de Tlalnahuayocan, Ver., pregunta al Cuerpo Edilicio si están de acuerdo en aprobar el Orden del Día. -----

**ACUERDO.** - Existen **Tres votos a favor** por lo que es **APROBADO** por **UNANIMIDAD** de votos el Orden del Día.

**IV.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA SOLICITUD PARA OBTENER LA LICENCIA DEFINITIVA Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN DEL TERRENO UBICADO EN CAMINO A RANCHO VIEJO DE LA LOCALIDAD DE RANCHO VIEJO, LA CUAL ES PROPIEDAD DE LA C. MARCELA QUIROZ CASTELLANOS.** -----

Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la solicitud para obtener la licencia definitiva de uso de suelo de una fracción del terreno ubicado en el camino a Rancho Viejo de la localidad de **Rancho Viejo**, con una superficie de **1,042.45 m<sup>2</sup>**, de las cuales solicitan cambiar **298.35 m<sup>2</sup>** de superficie, con las siguientes coordenadas **19°30'52.88"N 96°57'27.61"W**. -----

Se le concede el uso de la voz al Arq. Francisco Nery Landa González, titular de Desarrollo Urbano, quien informa a los presentes que existe una solicitud a nombre de la persona **Marcela Quiroz Castellanos** para obtener la licencia definitiva y cambio de uso de suelo de una fracción del predio identificado ubicado en el camino a Rancho Viejo, de localidad de Rancho Viejo, con una superficie de **1,042.45 m<sup>2</sup>** y que se solicita cambiar **298.35 m<sup>2</sup>** de superficie, con fecha de solicitud **15 de febrero de 2023**. -----

**Antecedentes**

Se expone al H. Cabildo que dicha solicitud es promovida por la persona física **Marcela Quiroz Castellanos** quien ha entregado a esta área un expediente que contiene los requisitos establecidos en el artículo 144 del reglamento de la ley 241; así como también los siguientes documentos, permisos y autorizaciones con los que cuenta:

Clave oficio	Fecha de emisión	Asunto de oficio	Dependencia que lo emitió
<b>PC/MEDAMB/FOTAGRO/009/2023</b>	02/02/2023	Opinión técnica en materia de impacto ambiental	Protección Civil, Medio Ambiente y Fomento Agropecuario Municipal
<b>DDU/001/2023</b>	05/01/2023	Constancia de Zonificación	Desarrollo Urbano Municipal

Después de analizar los documentos que integra el expediente, se realizó la visita de verificación correspondiente al predio mencionado el día 22 de febrero de 2023. Se informa que de acuerdo al Programa de Ordenamiento

H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER  
 2022 - 2025  
 SECRETARÍA  
 DEL CABILDO

H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER  
 2022 - 2025  
 SINDICATURA

H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER  
 2022 - 2025  
 PRESIDENCIA  
 MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER  
 2022 - 2025  
 REGIDURÍA

Urbano de la zona conurbada Xalapa-Banderilla-Coatepec-Emiliano Zapata-Tlalnelhuayocan; el predio se encuentra ubicado en **Camino a Rancho Viejo #52** de la localidad de **Rancho Viejo**, con una superficie de **1,042.45 m<sup>2</sup>** en suelo de **RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA**. El uso actual del suelo está ya impactado por el ser humano. Se anexa reporte fotográfico. -----

Cuenta con características urbanas, con suelo compatible con el uso existente en la zona y es factible para el aprovechamiento solicitado. -----

Este predio se encuentra a una distancia de 1,000 metros aproximadamente de la entrada por Briones en Coatepec y a 2,460 metros aproximadamente de la localidad de Rancho Viejo. -----

La propuesta presentada para su uso es la siguiente:

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje respecto al área total (%)
Uso Habitacional	298.35 m <sup>2</sup>	28.62%
Área sin cambio	744.10 m <sup>2</sup>	71.38%
Total	1,042.45 m <sup>2</sup>	100%

El predio se encuentra fuera del área natural protegida como lo marca la constancia de zonificación. -----

Cuenta con una opinión técnica en materia de impacto ambiental, emitido por medio ambiente municipal en el que se manifiesta lo siguiente:

En cuanto al sistema ambiental se identificó árboles como: Encinos de 10 a 20 metros de altura con 20 centímetros de diámetro aproximadamente, Liquidámbar de 12 metros de altura con 40 centímetros de diámetro aproximadamente, Marangolas de 15 metros aproximadamente, 1 Roble, matas de tapa vergüenza y árboles de madera blanca.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TlalNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

SECRETARÍA  
DEL MUNICIPIO



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TlalNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

SINDICATURA



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TlalNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

PRESIDENCIA  
MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TlalNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

REGIDURÍA

## TÉRMINOS CONDICIONANTES

**PRIMERO.** La presente opinión Técnica en Materia de Impacto Ambiental se refiere exclusivamente a la etapa de lotificación del predio en comento, por lo que bajo el amparo de este documento no corresponde a ninguna autorización de cualquier tipo de construcción.

**SEGUNDO.** Durante el proceso de lotificación (escrituración) que consiste en delimitar los lotes correspondientes, queda prohibido:

- I. Manejar la vegetación urbana sin bases técnicas o cuidados adecuados;
- II. Fijar en troncos y ramas de los árboles propaganda, objetos pesados y señales de cualquier tipo;
- III. Verter sobre los árboles o al pie de los mismos, cualquier material que les cause daños o la muerte;
- IV. Anclar o atar a los árboles cualquier objeto;
- IV. Realizar sin previa autorización emitida por la Dirección la poda, derribo o trasplante de árboles por personas físicas o jurídico-colectivas para cualquier fin;
- V. Anillar árboles, de modo que se propicie su muerte;
- VI. Descortezar o marcar las especies arbóreas existentes en la zona urbana, núcleos de población, terrenos agrícolas y áreas naturales protegidas existentes en el municipio; y
- VII. Quemar árboles o realizar cualquier acto que dañe o ponga en peligro la vida de la vegetación en el Municipio.

**TERCERO.** Independiente al uso que pretenda realizar en un futuro cada propietario dentro del lote de su posesión, se recomienda integrar este al paisaje natural diseñado áreas verdes y ajardinadas, contemplando los ejemplares arbóreos como reservorios de carbono, además que los árboles en paisajes urbanos aportan humedad al ambiente y, cuando están en la ubicación adecuada, regulan la incidencia de energía solar y la velocidad del viento; lo cual resulta en regulación de la temperatura, que produce reducción del consumo de electricidad. Por lo tanto, los árboles contribuyen a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con la generación de energía.



SINDICATURA

*[Handwritten signature in blue ink]*



DIRECCIÓN MUNICIPAL

## DETERMINACIÓN

En atención a la solicitud presentada por parte del propietario del predio donde se pretende llevar a cabo el multicitado proyecto, se advierte por parte de esta autoridad municipal que las actividades promovidas por la realización de trabajos referentes a "construcción de vivienda" ubicado en la localidad La Yerbabuena, en el Municipio de Tlalnelhuayocan, Ver., favorecen el uso urbano de superficies. -----

RECIBIDA  
H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TALNELHUAYOCAN, VER.  
2022 - 2025



Por lo anterior y con el propósito de promover la preservación ecológica de los centros de población, esta Dirección de Medio Ambiente en el ámbito de su competencia y atribuciones y, con fundamento en las disposiciones y ordenamientos previamente invocados dada su aplicación en este caso y para el proyecto citado, dictamina que la obra ES AMBIENTALMENTE VIABLE, por lo tanto, ha resuelto AUTORIZAR Opinión Técnica en Materia Ambiental. -----

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TALNELHUAYOCAN, VER.  
SINDICATURA



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TALNELHUAYOCAN, VER.  
2022 - 2025  
SECRETARÍA  
DEL AMBIENTE

Se acredita legalmente la propiedad de la persona **Marcela Quiroz Castellanos** con el instrumento público número **Veintitrés mil setecientos setenta y ocho**, debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad en forma definitiva bajo el número 3052, fojas 621 a 629, del tomo I de la sección primera, en Xalapa, Ver., de fecha 04 de mayo de 2022, con una superficie de **1,042.45 m<sup>2</sup>** -----

Una vez analizados todos los antecedentes, y facultados por la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracción V inciso d) de la Ley Orgánica del Municipio Libre y Soberano del estado de Veracruz, artículo 35, fracción XXVIII, Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el estado de Veracruz, Programa de Ordenamiento Urbano de la zona Conurbada Xalapa-Banderilla Coatepec-Emiliano Zapata-Tlalnelhuayocan, Ver., el Secretario de Ayuntamiento, Lic. José Román Clemente Soto somete a votación la presente solicitud para la **autorización de licencia de uso de suelo** de una fracción del predio ubicado en el **camino a Rancho Viejo** de la localidad de **Rancho Viejo**, con una superficie de **1,042.45 m<sup>2</sup>**, de las cuales solicitan cambiar **298.35 m<sup>2</sup>** de superficie.; pide a los presenten lo manifiesten levantando su mano los que estén a favor.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TALNELHUAYOCAN, VER.  
2022 - 2025  
PRESIDENCIA  
MUNICIPAL

Lic. Fanny Alejandra Muñoz Alfonso  
 Ing. Félix Hernández Hernández  
 C. Delfina Yturalde Sánchez

A favor  
 A favor  
 A favor

Con tres votos a favor y cero en contra se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos la licencia definitiva para el uso de suelo de 1,744.20 m<sup>2</sup> de la siguiente manera:



H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025

SINDICATURA

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje respecto al área total (%)
Uso Habitacional	298.35 m <sup>2</sup>	28.62%
Área sin cambio	744.10 m <sup>2</sup>	71.38%
Total	1,042.45 m <sup>2</sup>	100%



H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025

SECRETARÍA DEL AYTO

Conforme a lo previsto en la Ley, bajo las siguientes observaciones y condicionantes de acuerdo a la propuesta presentada:

- a) Deberá de contar con accesos viales hechos con material filtrantes que permitan eficientemente la movilidad urbana, deberá tomarse en cuenta la ruta de servicios de emergencia, de recolección de residuos sólidos, de servicios domésticos, entre otros.
- b) Después del cambio de uso de suelo de **298.35 m<sup>2</sup>** que corresponden a los conceptos antes descritos, queda un restante de **744.10 m<sup>2</sup>** que se conservan como **RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA**, y que conforme al Reglamento de la Ley 241, Artículo 64, fracción II, queda condicionado en zonas con uso de aprovechamiento productivo y/o en zonas industriales; por lo que queda prohibido realizar obras nuevas y/o rehabilitaciones.
- c) Lo anterior quedará vigente en tanto no se modifique el Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Xalapa-Banderilla-Coatepec-Emiliano Zapata-Tlalnelhuayocan, Ver. -----



H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025

REGIDURÍA



H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL DE  
 TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025

PRESIDENCIA MUNICIPAL

**V. CLAUSURA DE LA SESIÓN.** -----

Secretario: Le informo que han sido desahogados los asuntos del orden del día por lo que, no habiendo más asuntos que tratar, presidenta podrá proceder a la clausura del orden del día. -----

**Presidenta:** siendo las **11:00 horas** del día **07 de marzo de 2023**, en la Sala de Cabildo del H. del Ayuntamiento de Tlalnahuayocan, Veracruz, doy por clausurada la Vigésima Sexta Sesión Extraordinaria de Cabildo.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

---

PRESIDENCIA  
MUNICIPAL

**Lic. FANNY ALEJANDRA MUÑOZ ALFONSO**  
Presidenta Municipal



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

---

ING. FÉLIX HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ  
Síndico Único Municipal.




H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

---

REGIDURÍA

**C. DELFINA YTURRALDE SÁNCHEZ**  
Regidora Única.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

---

SECRETARÍA  
DEL AYTO.

**Lic. JOSÉ ROMÁN CLEMENTE SOTO**  
Secretario del H. Ayuntamiento.

Las firmas que anteceden corresponden al acta número 114 de la Sesión de Cabildo Extraordinaria del tomo 2023 del H. Ayuntamiento de Tlalnahuayocan celebrada el 07 de marzo del 2023.