

Tlalnahuayocan, Veracruz, a 03 de ABRIL del 2023 con fundamento en los artículos 28, y 36, fracciones I, Y II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz estoy realizando la presente.

----- CONVOCATORIA -----

A los Ediles que conforman el H. Ayuntamiento de Tlalnahuayocan para que el próximo martes 04 de ABRIL del actual, en punto de las 12:00 horas, en la Sala de Cabildo, se lleve a cabo la **CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA 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 DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO DENOMINADO EL "DIVISADERO". -----
- V. CLAUSURA DE SESIÓN. -----



ATENTAMENTE  
Tlalnahuayocan, Ver., a 03 de ABRIL del 2023

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

SECRETARÍA  
DEL AYTO.

FANNY ALEJANDRA MUÑOZ ALFONSO  
Presidenta Municipal.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

REGIDURÍA



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

SECRETARÍA  
DEL AYTO.

## ACTA N°126 SESIÓN DE CABILDO EXTRAORDINARIA

**Secretario:** Tlalnahuayocan, Veracruz siendo las 12:00 horas del 04 de ABRIL 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 VIGÉSIMA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tlalnahuayocan, Veracruz, para el Período Constitucional 2022-2025, bajo la 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 DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO DENOMINADO EL "DIVISADERO". -----
- V. CLAUSURA DE SESIÓN. -----



### -----DESAHOGO DEL 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.



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

SECRETARÍA

**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 Tlalnelhuayocan, 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.



H. AYUNTAMIENTO  
 CONSTITUCIONAL D  
 TLALNELHUAYOCAN, V  
 2022 - 2025

SINDICATURA

**IV.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA SOLICITUD PARA OBTENER LA LICENCIA DEFINITIVA DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO DENOMINADO EL "DIVISADERO".** -----

Se le concede el uso de la voz al C. Ing. Aholibama Hernández Díaz, Directora de Obras Públicas, quien informa a los presentes que existe una solicitud a nombre del Ing. Félix Hernández Hernández, para obtener la licencia definitiva del cambio de uso de suelo del predio ubicado en la localidad de **Rancho Viejo**, conocido como el "divisadero" con una superficie de **1,720.00 m<sup>2</sup>**.

**Antecedentes**

Se expone al H. Cabildo que dicha solicitud es promovida por el Ing. Félix Hernández Hernández, quien han entregado a esta dirección 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:



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

SECRETARÍA

Clave oficio	Fecha de emisión	Asunto de oficio	Dependencia que lo emitió
 MEDAMB/FOTAGRO/062/2023	16/03/2023	Opinión Técnica en materia de impacto ambiental	Medio Ambiente Municipal
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLALNELHUAYOCAN, VER. 2022 - 2025 SECRETARÍA DEL AYTO.	16/03/2023	Constancia de zonificación	Obras Pública y Desarrollo Urbano Municipal

Después de analizar los documentos que integra el expediente, se realizó la visita de verificación correspondiente al predio mencionado el día 10 de MARZO del año en curso. Se informa que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Urbano de la zona conurbada Xalapa-Banderilla-Coatepec-Emiliano Zapata-Tlalnelhuayocan; el predio se encuentra ubicado en **el camino a Rancho Viejo** de la localidad de **Rancho Viejo**, con una superficie de **1,720.00 m<sup>2</sup>** en suelo de **ÁREA VERDE**. 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 km.** aproximadamente de la mancha urbana 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	1,720.00m <sup>2</sup>	100%

Cuenta con una opinión técnica en materia de impacto ambiental, emitido por Medio Ambiente Municipal en el que se manifiesta lo siguiente:

**En fecha 10 de marzo del año 2023 a las 11:00 horas se acudió por parte del personal técnico adscrito perteneciente a la Dirección de Medio Ambiente al domicilio, con la finalidad de verificar la factibilidad de "solicitud de opinión técnica de impacto ambiental".**

**Al llegar al sitio, por el camino Coapexpan - Rancho Viejo, acceso del inmueble se observó la existencia de vegetación secundaria y con construcciones cercanas.**

**Se procedió a iniciar el recorrido dentro del predio, en el cual se pudo constatar el uso habitacional en múltiples lotes que previamente se habían lotificado.**

**En cuanto al sistema ambiental se identificaron algunas especies de liquidámbar (liquidámbar Styraciflua), pomelo (citrus x paradisil), ciprés (Cupressus sempervirens).**

Se acredita legalmente la propiedad al H. Ayuntamiento de Tlalnelhuayocan, con la escritura número **Catorce mil novecientos seis**, inscrito de forma definitiva bajo el número 3146, de la sección primera en Xalapa, Ver., de fecha 09 de julio de 1992, con una superficie de **mil setecientos veinte metros cuadrados**.

Analizados que fueron 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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025  
 SECRETARÍA

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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025  
 SECRETARÍA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLALNELHUAYOCAN, VER.  
 2022 - 2025  
 SECRETARÍA

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 Coapexpan – Rancho Viejo** de la localidad de **Rancho Viejo**, con una superficie de **1,720.00 m<sup>2</sup>**, de las cuales solicitan cambiar los **1,720.00 m<sup>2</sup>** de superficie.; **pide a los presentes lo manifiesten levantando su mano los que estén a favor.**



**Resultando aprobar por UNANIMIDAD la licencia definitiva para el cambio de uso de suelo de 1,720.00 m<sup>2</sup> de la siguiente manera:**

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje respecto al área total (%)
Uso Habitacional	1,720.00 m <sup>2</sup>	100%



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

- Deberá de contar con accesos viales y/o acceso vehicular hechos con material filtrantes que permitan eficientemente la movilidad urbana,
- Apegarse a los términos condicionantes a lo autorizado y contenido en el dictamen técnico de impacto ambiental
- Después del cambio de uso de suelo de **1,720.00 m<sup>2</sup>** se recomienda que del proyecto habitacional deberá:
  - Integrarse al paisaje natural;
  - Diseñar áreas verdes y ajardinadas;
  - Contemplar los ejemplares arbóreos como reservorios de carbono;
  - Tener a consideración 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.
- También hacer la mención que queda prohibido:
  - Manejar la vegetación urbana sin bases técnicas o cuidados inadecuados;
  - Fijar en troncos y ramas de los árboles propaganda, objetos pesados y señales de cualquier tipo;
  - Verter sobre los árboles o al pie de los mismos, cualquier material que les cause daños o muerte;
  - Anclar o atar a los árboles cualquier objeto;
  - Realizar sin previa autorización emitida por la Dirección de Medio Ambiente la poda, derribo o trasplante de árboles por personas físicas o jurídico-colectivas para cualquier fin;
  - Anillar árboles, de modo que se propicie su muerte;



- 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;
- Quemar árboles o realizar cualquier acto que dañe o ponga en peligro la vida de la vegetación en el municipio.
- Que, del proyecto ejecutivo entregado a la dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respetar los espacios designados para las áreas verdes, así como respetar el proyecto ejecutivo validado.

Una vez analizado y discutido el punto del orden del día el secretario somete a votación, económica sirviéndose levantando su mano los que este a favor:

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

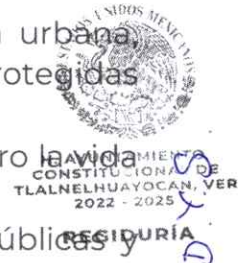
**Acuerdo:** se aprueba por UNANIMIDAD este punto conforme a lo platicado y acordado en esta sesión de cabildo. -----

#### 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 12:40 horas del día 05 de abril del dos mil veintitrés, en la Sala de Cabildo del H. del Ayuntamiento de Tlalnelhuayocan, Veracruz, doy por clausurada la **CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** de cabildo.

Lic. FANNY ALEJANDRA MUÑOZ ALFONSO  
Presidenta Municipal.



SINDICATURA

  
Ing. FÉLIX HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.  
Síndico Único Municipal.

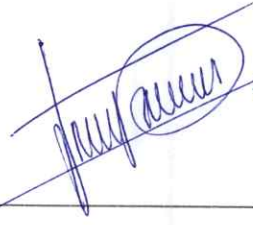
  
H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
TLALNELHUAYOCAN, VER  
2022 - 2025

Delfina Y.S.

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 126 de la sesión de Cabildo Extraordinaria del tomo 2023 del H. Ayuntamiento de Tlalnelhuayocan celebrada el 05 de abril del 2023.

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