



**CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
HUATUSCO, VERACRUZ.**

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA 2022-2025

TERCER AÑO DE EJERCICIO

En la Ciudad de Huatusco, Veracruz de Ignacio de la Llave, siendo las diez horas del día diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28, 29, 30, 36 Fracciones IV y VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre; y el artículo 52 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Huatusco, Veracruz se levanta la presente Acta de Sesión de Cabildo presidida por el C. Ventura Demuner Torres, Presidente Municipal Constitucional, Mtra. María Isabel Castillo Méndez, Síndica Municipal; los CC. Leslie Acosta Canseco, Lic. Enrique Cuacua Luna y Lic. José Luis Alfonso Palacios, Regidora Primera, Regidor Segundo y Regidor Tercero respectivamente; así como el Lic. Rogelio José Domínguez Cuacua, Secretario del H. Ayuntamiento Municipal, con quien actúan bajo el siguiente **ORDEN DEL DIA**.-----

01. Lista de asistencia y declaración del quórum legal.
02. Instalación de la sesión.
03. Aprobación del orden del día.
04. Discusión y en su caso autorización del cambio de uso de suelo rústico a uso de suelo habitacional, respecto de un predio baldío con una superficie de 6,823.24 m², ubicado en la congregación "La Pastoría" del municipio de Huatusco, que se encuentra registrado a nombre de **N1-ELIMINADO 1** y copropietarios, con la finalidad de desarrollar posteriormente el fraccionamiento denominado "Altas Montañas I".
05. Discusión y en su caso autorización del cambio de uso de suelo rústico a uso de suelo habitacional, respecto de un predio baldío con una superficie de 5,101.94 m², ubicado en la congregación "La Pastoría" del municipio de Huatusco, que se encuentra registrado a nombre de **N2-ELIMINADO 1** y copropietarios, con la finalidad de desarrollar posteriormente el fraccionamiento denominado "Altas Montañas II".
06. Clausura de la Sesión.

En uso de la palabra el C. Ventura Demuner Torres instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efectos de que realice el pase de lista.-----

Palacio Municipal S/N
Huatusco, Ver. C.P.94100

Confianza, Compromiso y Desarrollo



01. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL. Se hace constar y certifica que se encuentran presentes el C. Ventura Demuner Torres, Presidente Municipal Constitucional, Mtra. María Isabel Castillo Méndez, Síndica Municipal; C. Leslie Acosta Canseco, Lic. Enrique Cuacua Luna y Lic. José Luis Alfonso Palacios, Regidora Primera, Regidor Segundo y Regidor Tercero respectivamente, así como el Lic. Rogelio José Domínguez Cuacua, Secretario del H. Ayuntamiento Municipal, con quien actúan. -----

El Presidente Municipal informa que se encuentran presentes cinco de un total de cinco miembros del Cabildo convocados a la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que se declara que existe el quórum legal para sesionar.-----

02. INSTALACIÓN DE LA SESIÓN. Siendo las diez horas con diez minutos del día diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, el suscrito C. Ventura Demuner Torres Presidente Municipal Constitucional, declara formalmente instalada la Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Huatusco, Veracruz.-----

03. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. El Secretario del H. Ayuntamiento por instrucciones del Presidente Municipal, da a conocer el orden del día, y en continuación le pide al cuerpo edilicio manifestar levantando la mano, su aprobación al mismo. Por lo que el Secretario del H. Ayuntamiento, al tomar la votación a los ediles, informa que este punto es aprobado por UNANIMIDAD DE VOTOS. -----

04. DISCUSIÓN Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO RÚSTICO A USO DE SUELO HABITACIONAL, RESPECTO DE UN PREDIO BALDÍO CON UNA SUPERFICIE DE 6,823.24 M², UBICADO EN LA CONGREGACIÓN LA PASTORÍA DEL MUNICIPIO DE HUATUSCO, QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO A NOMBRE DE N3-ELIMINADO 1 Y COPROPIETARIOS, CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR POSTERIORMENTE EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ALTAS MONTAÑAS I". En uso de la voz el C. Ventura Demuner Torres, Presidente Municipal, se dirige a los miembros del Cabildo para manifestar que, derivado de la solicitud de fecha 24 de enero del año 2023, presentada ante este Ayuntamiento por el Arq. Pedro Debernardi Marini; presenta la primera propuesta para discusión y en su caso aprobación del cambio de uso de suelo



rústico a cambio de uso de suelo habitacional, de un predio baldío registrado a nombre del C. **N11-ELIMINADO 1** y copropietarios, ubicado en la congregación "La Pastoría" del municipio de Huatusco; lo anterior con el objetivo de desarrollar posteriormente el fraccionamiento denominado "Altas Montañas I".

El predio motivo de la presente Acta cuenta con una superficie de 6,823.24 m² y es propiedad de los señores **N4-ELIMINADO 1**

N5-ELIMINADO 1

N6-ELIMINADO 1

; tal y como consta en el Instrumento Público número QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES, otorgado ante el Licenciado Sergio García Muñoz en su Calidad de Notario Público Número Tres de la Ciudad de Huatusco, Veracruz, el once de febrero del año dos mil veintidós; el cual quedo Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número 974 a fojas 4937 a 4948, del Tomo 40°, de la Sección Primera de fecha 22 de abril del año 2022. El predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE en una línea irregular que mide 64.43 metros y limita con el camino vecinal a Tepampa;
- AL SUR en una línea de 63.33 metros y limita con propiedad del señor **N7-ELIMINADO 1**;
- AL ORIENTE mide 127.07 metros y limita con propiedad del señor **N8-ELIMINADO 1** y;
- AL PONIENTE mide 97.03 metros y limita con propiedad de **N10-ELIMINADO 1** **N9-ELIMINADO 1**

Una vez presentado el cuarto punto del orden del día, el Presidente Municipal Constitucional instruye al Secretario del Ayuntamiento para que tome la votación en relación al mismo, por lo que se le solicita a cada uno de los Ediles presentes,



quienes estén por la afirmativa de aprobarlo, levanten su mano para emitir su voto de manera económica.

Acto seguido, el Secretario del H. Ayuntamiento informa al Presidente Municipal que la votación del presente punto ha sido por la afirmativa y realizado por UNANIMIDAD DE VOTOS, recayendo los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se aprueba el cambio de uso de suelo rústico a uso habitacional del predio baldío registrado a nombre del C. **N12-ELIMINADO 1** y copropietarios, el cual se encuentra ubicado en la congregación "La Pastoría" del municipio de Huatusco y cuenta con una superficie de 6,823.24 m²; lo anterior con el objetivo de desarrollar posteriormente el fraccionamiento denominado "Altas Montañas I".

SEGUNDO.- Dado que el predio referido no cuenta con la infraestructura vial así como todos los servicios, se estará obligado a introducir por su cuenta y bajo autorización de este H. Ayuntamiento, los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje y asfalto o pavimento hidráulico o algún servicio público necesario para el uso de dicho predio. Asimismo, la vigencia del cambio de zonificación (uso de suelo) queda indefinida, hasta en tanto se modifique o actualice el Programa de Desarrollo Urbano que regula los usos de la zona en que se ubica el predio; asimismo, el contenido del documento donde se otorgará el cambio de uso de suelo no autoriza la construcción, remodelación y/o ampliación de un inmueble.

TERCERO.- Notifíquese a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como a la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Huatusco, Veracruz, para dar continuidad a los trámites necesarios.

CUARTO.- Infórmese esta determinación por medio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, al C. **N13-ELIMINADO 1** y a los copropietarios del predio motivo de la presente acta de Cabildo, para que les sean otorgadas las constancias correspondientes.

05.DISCUSIÓN Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO RÚSTICO A USO DE SUELO HABITACIONAL, RESPECTO DE UN PREDIO BALDÍO CON UNA SUPERFICIE DE 5,101.94 M². UBICADO EN LA CONGREGACIÓN LA PASTORÍA DEL MUNICIPIO DE HUATUSCO, QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO A NOMBRE DE **N14-ELIMINADO 1 Y **N15-ELIMINADO 1** COPROPIETARIOS, CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR POSTERIORMENTE EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ALTAS MONTAÑAS I".**



MONTAÑAS II". En continuación con el quinto punto del orden del día, el C. Ventura Demuner Torres, Presidente Municipal, se dirige a los miembros del Cabildo para manifestar que, derivado de la solicitud de fecha 24 de enero del año 2023, presentada ante este Ayuntamiento por el Arq. Pedro Debernardi Marini, presenta la segunda propuesta para discusión y en su caso aprobación del cambio de uso de suelo rústico a cambio de uso de suelo habitacional, de un predio baldío registrado a nombre del C. **N22-ELIMINADO 1** y copropietarios, ubicado en la congregación "La Pastoría" del municipio de Huatusco; lo anterior con el objetivo de desarrollar posteriormente el fraccionamiento denominado "Altas Montañas II".

El predio motivo de la presente Acta cuenta con una superficie de 5,101.94 m² y es propiedad de los señores **N16-ELIMINADO 1**

N17-ELIMINADO 1

N18-ELIMINADO 1

tal y como consta en el Instrumento Público número QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO, otorgado ante el Licenciado Sergio García Muñoz en su Calidad de Notario Público Número Tres de la Ciudad de Huatusco, Veracruz, el once de febrero del año dos mil veintidós; el cual quedo Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número 762 a fojas 4849 a 4860, del Tomo 40°, de la Sección Primera de fecha 20 de abril del año 2022. El predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE en una línea irregular que mide 65.67 metros y limita con el camino vecinal a Tepampa;
- AL SUR en una línea de 58.87 metros y limita con propiedad del señor **N19-ELIMINADO 1**
- AL ORIENTE mide 97.03 metros y limita con propiedad de **N20-ELIMINADO 1** y **N21-ELIMINADO 1** copropietarios;



H. AYUNTAMIENTO
HUATUSCO
2022 - 2025
Confianza, Compromiso y Desarrollo

AL PONIENTE mide 77.56 metros y limita con propiedad de los herederos de la señora Herlinda Sánchez viuda de Popo.

Una vez presentado el quinto punto del orden del día, el Presidente Municipal Constitucional instruye al Secretario del Ayuntamiento para que tome la votación en relación al mismo, por lo que se le solicita a cada uno de los Ediles presentes, quienes estén por la afirmativa de aprobarlo, levanten su mano para emitir su voto de manera económica.

Acto seguido, el Secretario del H. Ayuntamiento informa al Presidente Municipal que la votación del presente punto ha sido por la afirmativa y realizado por UNANIMIDAD DE VOTOS, recayendo los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se aprueba el cambio de uso de suelo rústico a uso habitacional del predio baldío registrado a nombre del C. **N23-ELIMINADO 1** y copropietarios, el cual se encuentra ubicado en la congregación "La Pastoría" del municipio de Huatusco y cuenta con una superficie de 5,101.94 m²; lo anterior con el objetivo de desarrollar posteriormente el fraccionamiento denominado "Altas Montañas II".

SEGUNDO.- Dado que el predio referido no cuenta con la infraestructura vial así como todos los servicios, se estará obligado a introducir por su cuenta y bajo autorización de este H. Ayuntamiento, los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje y asfalto o pavimento hidráulico o algún servicio público necesario para el uso de dicho predio. Asimismo, la vigencia del cambio de zonificación (uso de suelo) queda indefinida, hasta en tanto se modifique o actualice el Programa de Desarrollo Urbano que regula los usos de la zona en que se ubica el predio; asimismo, el contenido del documento donde se otorgará el cambio de uso de suelo no autoriza la construcción, remodelación y/o ampliación de un inmueble.

TERCERO.- Notifíquese a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como a la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Huatusco, Veracruz, para dar continuidad a los trámites necesarios.

CUARTO.- Infórmese esta determinación por medio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, al C. **N24-ELIMINADO 1** y a los copropietarios del predio motivo de la presente acta de Cabildo, para que les sean otorgadas las constancias correspondientes.

06.CLAUSURA DE LA SESION Toda vez que no haya asuntos generales que tratar y no habiendo ningún otro punto del orden del día, debido a que han sido

Palacio Municipal S/N
Huatusco, Ver. C.P.94100

Confianza, Compromiso y Desarrollo



H. AYUNTAMIENTO
HUATUSCO

2022 - 2025

Confianza, Compromiso y Desarrollo

desahogados, se da por terminada la Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Huatusco, Veracruz, siendo las once horas del día de su inicio.

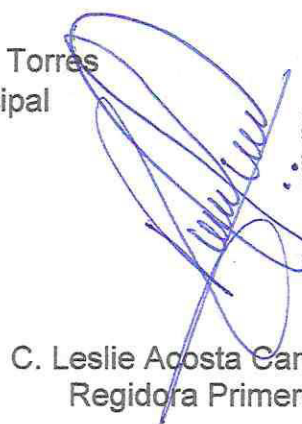
**DAMOS FE
FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN**



Ventura Demuner Torres
Presidente Municipal



Mtra. María Isabel Castillo Méndez
Síndica Municipal



C. Leslie Acosta Canseco
Regidora Primera



REGIDURIA PRIMERA



C. Enrique Cuacua Luna
Regidor Segundo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2022-2025
**REGIDURIA SEGUNDA
HUATUSCO, VER.**



Lic. José Luis Aronso Palacios
Regidor Tercero

REGIDURIA TERCERA



Lic. Rogelio José Domínguez Cuacua
Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARÍA

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 8 renglones por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 10.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 15.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 16.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 17.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 8 renglones por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.
- 18.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la

FUNDAMENTO LEGAL

Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

19.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

20.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

21.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

22.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

23.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

24.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

*"LTAIPEV: Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; PDPPSOEV: Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; LGCDIEVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas."