

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

EN LA CIUDAD DE **POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ**, SIENDO LAS CATORCE HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS DEL DÍA **VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO** REUNIDOS EN LA **SALA DE CABILDOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO**, UBICADO EN LA CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ SIN NÚMERO DE LA COLONIA OBRAS SOCIALES DE ESTA CIUDAD, ESTANDO PRESENTES LOS CIUDADANOS **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **LIC. LIZETH AMAYRANI GUERRA MÉNDEZ**, SÍNDICA ÚNICA; **MTRO. JOSÉ JESÚS GARCÍA CRUZ**, REGIDOR PRIMERO; **LIC. DANIEL DE JESÚS YÁÑEZ HERNÁNDEZ**, REGIDOR TERCERO; **LIC. MARISOL HERNÁNDEZ MORENO**, REGIDORA CUARTA; **LIC. ROSA ALEGRÍA CASTILLO OLMEDO**, REGIDORA QUINTA; **LIC. VÍCTOR MANUEL BENAVIDES COBOS**, REGIDOR OCTAVO; **LIC. MARTHA IRENE VARGAS ALVAREZ**, REGIDORA NOVENA; **ING. JAVIER ROMERO PÉREZ**, REGIDOR DÉCIMO; **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO Y EL **LIC. CELSO ROGELIO QUIROZ PULIDO**, REGIDOR DÉCIMO SEGUNDO. EN UNIÓN DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO EL **LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ**. CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 28, 29 Y 36 FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE VERACRUZ, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE SESIONES DE CABILDO DE ESTE AYUNTAMIENTO, SE PROCEDE A DAR INICIO A LA **CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO VERACRUZ**, PERIODO 2022-2025. -----

CONTINUANDO CON EL DESARROLLO DE LA PRESENTE SESIÓN, EL **LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ** EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**, PROCEDE AL PASE DE LISTA DE ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, INFORMANDO QUE LA **C. MARÍA FERNANDA SALAS PÉREZ**, REGIDORA SEGUNDA, LA **C. DAMIANA LETICIA DIMEDE ALMORA**, REGIDORA SEXTA Y LA **LIC. LESLI VANNEZA ORTIZ HUERTA**, REGIDORA SÉPTIMA, ENVÍAN OFICIO PARA INFORMAR SU INASISTENCIA, MISMO QUE SE LE DA CUENTA A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, ACTO SEGUIDO SE INFORMA AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL QUE SE ENCUENTRA ACOMPAÑADO DE LA **SÍNDICA ÚNICA Y NUEVE REGIDORAS Y REGIDORES**, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, SE MANIFIESTA QUE EXISTE **QUÓRUM LEGAL** PARA DAR INICIO A LOS TRABAJOS DE LA **CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, A CONTINUACIÓN SE PROCEDE A DAR A CONOCER EL **ORDEN DEL DÍA** DE ESTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CONSISTENTE EN: -----

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA. -----
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. -----
3. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL EN UNIÓN CON LA SÍNDICA ÚNICA SUSCRIBAN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. -----
4. PROPUESTA Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 74,430.06 M2, UBICADO EN PARCELA 38 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LA C. SUSANA MOLINA HERNÁNDEZ, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.



ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

- VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).-----
5. PROPUESTA Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54,124.99 M2, UBICADO EN PARCELA 37 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LOS CC. FERNANDO FRÍAS MERCADANTE Y ARTURO RAZO PAZOS, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).-----
 6. PROPUESTA Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 79,821.79 M2, UBICADO EN LA FRACCIÓN UNO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 26 DEL LOTE DENOMINADO POZA RICA, AHORA AVENIDA ZARAGOZA DE LA COLONIA LIBERTAD, A NOMBRE DE LA A Y A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS DEL PUERTO S.A. DE C.V. Y CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A.P.I DE C.V. EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).-----
 7. CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----

EN USO DE LA VOZ EL **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA**: PREGUNTO, ¿ALGUIEN TIENE ALGÚN COMENTARIO RESPECTO AL ORDEN DEL DÍA? DE NO EXISTIR COMENTARIO ALGUNO, SOLICITO AL SECRETARIO RECABE LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE. EN USO DE LA VOZ LIC. **EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ** EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA**: A CONTINUACIÓN, **SE PROCEDE A LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO APROBAR EL ORDEN DEL DÍA EN LOS TÉRMINOS QUE HA SIDO PRESENTADO**, SOLICITANDO DE MANERA ECONÓMICA LEVANTANDO SU MANO, EN CASO DE ESTAR POR LA AFIRMATIVA, EN CASO DE ESTAR POR LA CONTRARIA, Y EN CASO DE ESTAR POR LA ABSTENCIÓN. **LOS EDILES APRUEBAN POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA EN LOS TÉRMINOS QUE HA SIDO PRESENTADO.** -----

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA EN SU PUNTO NÚMERO TRES, **PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL EN UNIÓN CON LA SÍNDICA ÚNICA SUSCRIBAN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.** EN USO DE LA VOZ EL **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA**: SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO PARA EFECTO DE PRESENTAR AL HONORABLE CABILDO LA PROPUESTA PARA AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL EN UNIÓN CON LA SÍNDICA ÚNICA SUSCRIBAN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. EN USO DE LA VOZ EL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, **REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA**: BUENAS TARDES ALCALDE, EL ARTÍCULO 4 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTABLECE QUE TODA PERSONA TIENE DERECHO A DISFRUTAR DE VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA, EN TAL VIRTUD, EL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR ES UNA INICIATIVA DEL GOBIERNO FEDERAL EN COLABORACIÓN CON LA SECRETARÍA DE

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI), EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE) A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE) Y CON LOS GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES, QUE BUSCAN DOTAR DE UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD O QUE CUENTEN CON BAJOS INGRESOS ECONÓMICOS.-----

EL MUNICIPIO TIENE EL COMPROMISO DE PARTICIPAR EN DICHO PROGRAMA Y CON ESO BENEFICIAR A LOS HABITANTES DE LA CIUDAD, QUIENES PODRÁN ACCEDER A UN CRÉDITO DE VIVIENDA, AUNADO A LA DERRAMA ECONÓMICA QUE CON EL PROYECTO SE GENERARÍA COMO LO ES, LA CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA LOCAL, ASÍ COMO LA COMPRA DE MATERIAL PARA CONSTRUCCIÓN, EL CUAL SE SOLICITARÍA QUE PREFERENTEMENTE SE ADQUIERA DENTRO DE ESTA CIUDAD. PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO CON EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) SE REQUIERE LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO CON EL AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y LA SÍNDICA ÚNICA DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, POR LO QUE RESULTA NECESARIO Y DE VITAL IMPORTANCIA LA AUTORIZACIÓN A LOS EDILES ANTES CITADOS. EN USO DE LA VOZ EL C. **FERNANDO LUIS REMES GARZA** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA**: PREGUNTO, ¿ALGUIEN TIENE ALGÚN COMENTARIO? DE NO EXISTIR COMENTARIO ALGUNO, SOLICITO AL SECRETARIO RECABE LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE. EN USO DE LA VOZ, EL LIC. **EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ** EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA**: A CONTINUACION, PROCEDEREMOS A LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO, APROBAR LA PROPUESTA PARA AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL EN UNIÓN CON LA SÍNDICA ÚNICA SUSCRIBAN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. SOLICITANDO DE MANERA ECONOMICA EL SENTIDO DE SU VOTO, EN CASO DE ESTAR POR LA AFIRMATIVA, EN CASO DE ESTAR POR LA CONTRARIA, Y EN CASO DE ESTAR POR LA ABSTENCIÓN. **LOS EDILES APRUEBAN POR UNANIMIDAD AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL EN UNIÓN CON LA SÍNDICA ÚNICA SUSCRIBAN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.** -----

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA EN SU PUNTO NÚMERO CUATRO, PROPUESTA Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 74,430.06 M2, UBICADO EN PARCELA 38 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LA C. SUSANA MOLINA HERNÁNDEZ, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). EN USO DE LA VOZ EL C. **FERNANDO LUIS REMES GARZA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA**: SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL C. **RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO PARA EFECTO DE PRESENTAR AL HONORABLE CABILDO LA PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 74,430.06 M2, UBICADO EN PARCELA 38 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LA C. SUSANA MOLINA HERNÁNDEZ, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). EN USO DE LA VOZ EL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA:** EL PRESENTE PUNTO CUENTA CON UNA SOLICITUD DE AUMENTO DE DENSIDAD POR PARTE DE LA CIUDADANA SUSANA MOLINA HERNÁNDEZ, PARA PODER LLEVAR A CABO Y OBTENER LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL CUAL CONSTARÁ DE:-----

50 EDIFICIOS DE 4 NIVELES CON 4 DEPARTAMENTOS POR NIVEL, CON UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 48,474.96 M2, EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 74,430.06 M2, LOS CUALES SE UBICAN EN UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA 38 DEL LOTE DENOMINADO EJIDO ARROYO DEL MAÍZ.-----

EL ARTÍCULO 135 DEL REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ESTABLECE QUE PODRÁ MODIFICARSE EL CAMBIO DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO O EL CAMBIO DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA SIEMPRE Y CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN ÁREAS URBANAS O URBANIZABLES Y EL CAMBIO NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, VIAL, HIDRÁULICA, SANITARIA, AMBIENTAL Y LAS DE SU IMAGEN URBANA. DICHA AUTORIZACIÓN SERÁ EXPEDIDA MEDIANTE ACUERDO MOTIVADO Y FUNDADO POR EL MUNICIPIO PARA SU APROBACIÓN POR MAYORÍA MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO.----

DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y LOS NIVELES PERMITIDOS ACTUALMENTE SOLO SE PODRÍA CONSTRUIR HASTA UNA EDIFICACIÓN DE 3 NIVELES QUE ES LO QUE PERMITE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA ESA ZONA, CON 446 VIVIENDAS SIN EMBARGO, PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO HABITACIONAL SE PROPONE UNA DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA PARA CONSTRUIR 108 VIVIENDAS POR HECTÁREA, SOLICITANDO 800 VIVIENDAS POR CONSTRUIR, PROPONIÉNDOSE 803 VIVIENDAS POR AUMENTO DE DENSIDAD, POR LO QUE, PARA ASEGURAR LA VIABILIDAD DEL PROYECTO RESULTA NECESARIO MODIFICAR LA DENSIDAD Y POR ENDE, EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y POR CONSIGUIENTE LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES (CUS).-----

EL PMDU PERMITE EN ESA ZONA ÚNICAMENTE OCUPAR CON LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS (COS) HASTA EL 70% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO, PERO CON EL FIN DE ADECUARSE AL PROYECTO SE AUMENTARÍA AL 75%.-----

EL CUS AUMENTARÍA DE 210% A 261% Y CON ESA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SE PUEDE CONSTRUIR HASTA 4 NIVELES, QUE SON LOS REQUERIDOS PARA EL PROYECTO EN CUESTIÓN, LO DEJO A SU CONSIDERACIÓN COMPAÑEROS. EN USO DE LA VOZ EL **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA:** PREGUNTO, ¿ALGUIEN TIENE ALGÚN COMENTARIO? EN USO DE LA VOZ EL **LIC. VÍCTOR MANUEL BENAVIDES COBOS, REGIDOR OCTAVO MANIFIESTA:** BUENAS TARDES, PREGUNTARLE AL REGIDOR ¿ESTE ES UN TERRENO DE UN PARTICULAR? EN USO DE LA VOZ EL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA:** SI LES MOSTRARON EN PARTICULAR, PERO COMO EL ARTÍCULO 135 EN LA LEY ESTATAL COMO MANEJA EL TEMA ENTONCES SE SUBE A CABILDO PARA QUE ELLOS PUEDAN DESARROLLAR QUE QUIEREN HACERLO DE CUATRO NIVELES. EN USO DE LA VOZ EL **LIC. VÍCTOR MANUEL BENAVIDES COBOS, REGIDOR OCTAVO MANIFIESTA:** ENTONCES, ¿SE LO ESTAMOS DANDO A UN PARTICULAR EL PERMISO?. EN USO DE LA VOZ EL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO**

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

MANIFIESTA: SÍ, EN CONVENIO ES UN PARTICULAR QUE EN CONVENIO CON INFONAVIT VAN A HACER EL DESARROLLO. EN USO DE LA VOZ LA **LIC. MARISOL HERNÁNDEZ MORENO, REGIDORA CUARTA MANIFIESTA:** GRACIAS ALCALDE, NADA MÁS ACLARAR, DE ACUERDO A LO QUE NOS MENCIONÓ EN LA REUNIÓN DEL TRABAJO QUE NOS CONVOCÓ EL JURÍDICO Y POR CIERTO, VARIOS DE NOSOTROS FALTAMOS SIENDO PUNTOS MUY IMPORTANTES. CONSIDERO QUE NOS FALTA INFORMACIÓN, SIN EMBARGO, QUIERO DECIRLE COMPAÑERO, QUE LA INFORMACIÓN QUE SE NOS ENVIÓ EN ESTE CASO LA APROBACIÓN DEL PUNTO ES NECESARIO PARA INICIAR CON LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES, NO SIGNIFICA QUE SEA UN HECHO QUE YA VAN A CONSTRUIR, TODAVÍA TIENE QUE HACER ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DE IMPACTO AMBIENTAL, ETC., ESO SÍ QUISIERA QUE NOS LO GARANTIZARAN, PORQUE DE NO SER POSITIVOS, EVIDENTEMENTE NO SE PODRÍA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN, LA PROPUESTA ES BUENA YO CELEBRO QUE ESTÉN INTERESADOS EN CONSTRUIR MÁS VIVIENDAS, SOBRE TODO AHORITA QUE LA POBLACIÓN LO NECESITA DESPUÉS DEL DESASTRE NATURAL QUE ACABAMOS DE TENER, SIN EMBARGO TAMBIÉN TENEMOS QUE VIGILAR QUE ESTAS OBRAS O VIVIENDAS SEAN DE CALIDAD Y QUE CUMPLAN CON LOS REQUERIMIENTOS DE ACUERDO AL TERRENO DONDE SE VA A CONSTRUIR, TENEMOS MALOS EJEMPLOS COMO LO ES CASAS GEO, ENTRE OTROS, SOLO MENCIONO ESE POR CITAR ALGUNO. QUISIERA QUE ME CONFIRME NADA MAS ESTO, PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE APROBARLO. EN USO DE LA VOZ EL **LIC. CELSO ROGELIO QUIROZ PULIDO, REGIDOR DÉCIMO SEGUNDO MANIFIESTA:** EN VIRTUD DE VER QUE LOS COMPAÑEROS TIENEN ALGUNAS DUDAS, YO SOLICITO AL PLENO DEL CABILDO SI PODEMOS TOMAR UN RECESO. EN USO DE LA VOZ EL **MTRO. JOSÉ JESÚS GARCÍA CRUZ, REGIDOR PRIMERO MANIFIESTA:** GRACIAS PRESIDENTE, NADA MÁS PARA QUE QUEDE MAS CLARO, NO VAMOS A APROBAR NINGÚN PERMISO, ESTA OCASIÓN LA DOCUMENTACIÓN QUE MANDAN DE ANTECEDENTE LO QUE PIDE ES EL AUMENTO DE DENSIDAD, ES ÚNICAMENTE LO QUE PIDEN LOS DESARROLLADORES, ESTE AUMENTO DE DENSIDAD ES DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO QUE TENEMOS AUTORIZADO EN EL MUNICIPIO DE POZA RICA, SIMPLEMENTE ES CAMBIAR NUESTRA HERRAMIENTA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA QUE QUEDE ADECUADO AL PROYECTO QUE ELLOS TRAEN, DE HECHO NO SE VA A CAMBIAR NINGUNA ZONIFICACIÓN NI NADA, TODO CUADRA A LO QUE ELLOS MARCAN, SIMPLEMENTE LA CANTIDAD DE VIVIENDAS QUE VAN A DESARROLLAR SUPERA EL MARGEN QUE YA ESTÁ PERMITIDO, BÁSICAMENTE ES SOLO CAMBIAR EL PAPEL DE LO QUE NOSOTROS YA TENEMOS APROBADO TODAS ESAS ZONAS SON ADECUADAS PARA CONSTRUIR VIVIENDA, PERO LO QUE ESTA PIDIENDO ES EL AUMENTO DE LAS VIVIENDAS QUE YA SE HABÍAN AUTORIZADO EN EL PROPIO PROGRAMA Y ESTO NO VA A QUITAR RESPONSABILIDAD CUANDO LLEGUE LA SOLICITUD DE LOS PERMISOS COMO TAL TENGAN QUE CUMPLIR CON TODO LO QUE MARCA LA LEY, YO CREO QUE RETRASAR UN PUNTO TAN IMPORTANTE EN ESTE MOMENTO PUDIERA RETRASAR TAMBIÉN EL QUE EL MUNICIPIO SE VIERA BENEFICIADO CON ESTOS PROYECTOS DE DESARROLLO HABITACIONAL QUE COMO BIEN ES UNO DE LOS GRANDES PROYECTOS EN ESTE SEXENIO DAR VIVIENDAS ACCESIBLES A LOS TRABAJADORES. EN USO DE LA VOZ EL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA:** DE ACUERDO A LA RESPUESTA, DE LA COMPAÑERA MARISOL, EFECTIVAMENTE ES UN CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE HACEN LOS PARTICULARES EL CUAL YA TIENEN EL TEMA CON INFONAVIT PARA HACER CASAS DE INTERÉS SOCIAL, SOLAMENTE ES EL CAMBIO DE LA DENSIDAD PARA PODER HACER DE TRES PISOS QUE MARCA LA LEY DEL ESTADO A CUATRO PISOS Y ELLOS POSTERIORMENTE TENDRÁN QUE HACER LA SOLICITUD PARA PODER OBTENER LOS PERMISOS Y TENDRÁN QUE CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS, SOLO ES TEMA DE APROBAR EL TEMA DE DENSIDAD PARA QUE ELLOS PUEDAN CONTINUAR CON SUS TRÁMITES. EN USO DE LA VOZ, EL **LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA:** A CONTINUACION, PROCEDEREMOS A LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO, APROBAR LA MOCIÓN DEL REGIDOR DÉCIMO SEGUNDO DE TOMAR UN RECESO. SOLICITANDO DE MANERA ECONOMICA EL SENTIDO DE SU VOTO, EN CASO DE ESTAR POR LA AFIRMATIVA, EN



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.



ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

CASO DE ESTAR POR LA CONTRARIA, Y EN CASO DE ESTAR POR LA ABSTENCIÓN.
**LOS EDILES NO APRUEBAN POR MAYORÍA LA MOCIÓN DEL REGIDOR DÉCIMO
SEGUNDO DE TOMAR UN RECESO. QUEDANDO LAS VOTACIONES DE LA SIGUIENTE
MANERA:** -----

NOMBRE	PARTIDO	VOTO
C. FERNANDO LUIS REMES GARZA	MORENA	EN CONTRA
LIC. LIZETH AMAYRANI GUERRA MÉNDEZ	MORENA	EN CONTRA
MTRO. JOSÉ JESÚS GARCÍA CRUZ	MORENA	EN CONTRA
LIC. DANIEL DE JESÚS YÁÑEZ HERNANDEZ	MORENA	EN CONTRA
LIC. MARISOL HERNÁNDEZ MORENO	MORENA	ABSTENCIÓN
LIC. ROSA ALEGRÍA CASTILLO OLMEDO	MORENA	EN CONTRA
LIC. VÍCTOR MANUEL BENAVIDES COBOS	PRI	AFIRMATIVA
LIC. MARTHA IRENE VARGAS ALVAREZ	PUC	EN CONTRA
ING. JAVIER ROMERO PÉREZ	PRD	AFIRMATIVA
C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	FXM	EN CONTRA
LIC. CELSO ROGELIO QUIROZ PULIDO	-----	AFIRMATIVA

EN USO DE LA VOZ EL LIC. CELSO ROGELIO QUIROZ PULIDO, REGIDOR DÉCIMO SEGUNDO MANIFIESTA: NADA MÁS EN BASE A LO AQUÍ EXPUESTO SI ESTARÍA BUENO QUE QUEDARA ESPECIFICADO QUE AUNQUE SABEMOS QUE ES UNA DERRAMA ECONÓMICA, PERO QUE QUEDE ASENTADO QUE ES UNA AUTORIZACIÓN SIN QUE EN REALIDAD SE LES ESTÉ OTORGANDO UN PERMISO, QUE QUEDE ASENTADO EN ACTAS, NO ESTAMOS DESACUERDO QUE VENGAN GRANDES INVERSIONES, NI QUE SEA INFONAVIT PARA GENTE QUE NO TIENE MÁS DE TRES SALARIOS MÍNIMOS, QUEREMOS QUE LAS COSAS SE HAGAN BIEN, QUEREMOS QUE QUEDE ESTIPULADO QUE TODO SE VAYA HACER BIEN, PORQUE ENTRE PARTICULARES LUEGO HAY MALAS PRAXIS Y SI QUEREMOS O AL MENOS UN SERVIDOR QUE TODO QUEDE ESTIPULADO QUE ESTÁ AUTORIZADO, PERO NO SE LES ESTÁ DANDO UN PERMISO, PARA QUE QUEDE ASENTADO QUE TIENEN QUE VENIR A TRAMITAR TODOS LOS PERMISOS CON LA ADMINISTRACIÓN SIGUIENTE. EN USO DE LA VOZ EL C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA: AHORITA SOLAMENTE SE ESTARÍA AUTORIZANDO EL TEMA DE LA DENSIDAD, QUE ES LO QUE NECESITAN PARA CONTINUAR CON LOS TRAMITES. EN USO DE LA VOZ EL C. FERNANDO LUIS REMES GARZA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA: PREGUNTO, ¿ALGUIEN TIENE ALGÚN OTRO COMENTARIO? DE NO EXISTIR COMENTARIO ALGUNO, SOLICITO AL SECRETARIO RECABE LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE. EN USO DE LA VOZ, EL LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA: A CONTINUACION, PROCEDEREMOS A LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO, APROBAR LA PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 74,430.06 M2, UBICADO EN PARCELA 38 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LA C. SUSANA MOLINA HERNÁNDEZ, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). SOLICITANDO DE MANERA ECONOMICA EL SENTIDO DE SU VOTO, EN CASO DE ESTAR POR LA AFIRMATIVA, EN CASO DE ESTAR POR LA CONTRARIA, Y EN CASO DE ESTAR POR LA ABSTENCIÓN. **LOS EDILES APRUEBAN POR UNANIMIDAD PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 74,430.06 M2, UBICADO EN PARCELA 38 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LA C. SUSANA MOLINA HERNÁNDEZ, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).** -----

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA EN SU PUNTO NÚMERO CINCO, PROPUESTA Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54,124.99 M2, UBICADO EN PARCELA 37 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LOS CC. FERNANDO FRÍAS MERCADANTE Y ARTURO RAZO PAZOS, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). EN USO DE LA VOZ EL C. FERNANDO LUIS REMES GARZA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA: SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO PARA EFECTO DE PRESENTAR AL HONORABLE CABILDO LA PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54,124.99 M2, UBICADO EN PARCELA 37 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LOS CC. FERNANDO FRÍAS MERCADANTE Y ARTURO RAZO PAZOS, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). EN USO DE LA VOZ EL C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA: GRACIAS PRESIDENTE, EL PUNTO NÚMERO CINCO CUENTA CON SOLICITUD PARA AUMENTO DE DENSIDAD POR PARTE DE LOS CIUDADANOS ARTURO RAZO PAZOS Y FERNANDO FRÍAS MERCADANTE, PARA PODER LLEVAR A CABO OBTENER LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL CUAL CONSTARÁ DE: 50 EDIFICIOS DE 4 NIVELES CON 4 DEPARTAMENTOS POR NIVEL, CON UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 42,657.96 M2, EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 54,124.99 M2, LOS CUALES SE UBICAN EN UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA 37 DEL LOTE DENOMINADO EJIDO ARROYO DEL MAÍZ.-----

EL ARTÍCULO 135 DEL REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ESTABLECE QUE PODRÁ MODIFICARSE EL CAMBIO DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO O EL CAMBIO DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA SIEMPRE Y CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN ÁREAS URBANAS O URBANIZABLES Y EL CAMBIO NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, VIAL, HIDRÁULICA, SANITARIA, AMBIENTAL Y LAS DE SU IMAGEN URBANA. DICHA AUTORIZACIÓN SERÁ EXPEDIDA MEDIANTE ACUERDO MOTIVADO Y FUNDADO POR EL MUNICIPIO PARA SU APROBACIÓN POR MAYORÍA MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO.----

DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y LOS NIVELES PERMITIDOS ACTUALMENTE SOLO SE PODRÍA CONSTRUIR HASTA UNA EDIFICACIÓN DE 3 NIVELES QUE ES LO QUE PERMITE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA ESA ZONA, CON 446 VIVIENDAS, SIN EMBARGO, PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO HABITACIONAL SE PROPONE UNA DENSIDAD ALTA A MUY ALTA PARA CONSTRUIR 108 VIVIENDAS POR HECTÁREA, SOLICITANDO 800 VIVIENDAS POR CONSTRUIR, PROPONIÉNDOSE 803 VIVIENDAS POR AUMENTO DE DENSIDAD, PARA ASEGURAR LA VIABILIDAD DEL PROYECTO RESULTA NECESARIO MODIFICAR LA DENSIDAD Y POR ENDE, EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y POR CONSIGUIENTE LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES (CUS).-----

EL PMDU PERMITE EN ESA ZONA ÚNICAMENTE OCUPAR CON LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS (COS) HASTA EL 70% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO, PERO CON

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

EL FIN DE ADECUARSE AL PROYECTO SE AUMENTARÍA AL 75%. EL CUS AUMENTARÍA DE 210% A 261% Y CON ESA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SE PUEDE CONSTRUIR HASTA 4 NIVELES, QUE SON LOS REQUERIDOS PARA EL PROYECTO EN CUESTIÓN. POR TAL MOTIVO LO DEJO A SU CONSIDERACIÓN COMPAÑEROS. EN USO DE LA VOZ EL **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA**: PREGUNTO, ¿ALGUIEN TIENE ALGÚN COMENTARIO? DE NO EXISTIR COMENTARIO ALGUNO, SOLICITO AL SECRETARIO RECABE LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE. EN USO DE LA VOZ, EL LIC. **EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ** EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA**: A CONTINUACION, PROCEDEREMOS A LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO, APROBAR LA PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54,124.99 M2, UBICADO EN PARCELA 37 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LOS CC. **FERNANDO FRÍAS MERCADANTE** Y **ARTURO RAZO PAZOS**, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). SOLICITANDO DE MANERA ECONOMICA EL SENTIDO DE SU VOTO, EN CASO DE ESTAR POR LA AFIRMATIVA, EN CASO DE ESTAR POR LA CONTRARIA, Y EN CASO DE ESTAR POR LA ABSTENCIÓN. **LOS EDILES APRUEBAN POR UNANIMIDAD PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54,124.99 M2, UBICADO EN PARCELA 37 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ARROYO DEL MAÍZ DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DE LOS CC. FERNANDO FRÍAS MERCADANTE Y ARTURO RAZO PAZOS, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).** -----

CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA EN SU PUNTO NÚMERO SEIS, PROPUESTA Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 79,821.79 M2, UBICADO EN LA FRACCIÓN UNO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 26 DEL LOTE DENOMINADO POZA RICA, AHORA AVENIDA ZARAGOZA DE LA COLONIA LIBERTAD, A NOMBRE DE LA A Y A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS DEL PUERTO S.A. DE C.V. Y CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A.P.I DE C.V. EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). EN USO DE LA VOZ EL **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA**: SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO PARA EFECTO DE PRESENTAR AL HONORABLE CABILDO LA PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 79,821.79 M2, UBICADO EN LA FRACCIÓN UNO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 26 DEL LOTE DENOMINADO POZA RICA, AHORA AVENIDA ZARAGOZA DE LA COLONIA LIBERTAD, A NOMBRE DE LA A Y A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS DEL PUERTO S.A. DE C.V. Y CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A.P.I DE C.V. EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). EN USO DE LA VOZ EL **C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, REGIDOR DÉCIMO PRIMERO MANIFIESTA**: GRACIAS PRESIDENTE, EL PUNTO NÚMERO SEIS CUENTA CON SOLICITUD PARA AUMENTO DE DENSIDAD POR PARTE DE LA A Y A

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.



ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS DEL PUERTO S.A. DE C.V. Y CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO S.A.P.I DE C.V., PARA PODER LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL CUAL CONSTARÁ DE: 18 EDIFICIOS DE 4 NIVELES CON 12 DEPARTAMENTOS POR NIVEL, 19 EDIFICIOS DE 4 NIVELES CON 8 DEPARTAMENTOS POR NIVEL. CON UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE APROXIMADAMENTE 78,590.64 M2 EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 79,821.79 M2, LOS CUALES SE UBICAN EN LA FRACCIÓN UNO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 26 DEL LOTE DENOMINADO POZA RICA, AHORA AVENIDA ZARAGOZA DE LA COLONIA LIBERTAD.-----

EL ARTÍCULO 135 DEL REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ESTABLECE QUE PODRÁ MODIFICARSE EL CAMBIO DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO O EL CAMBIO DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA SIEMPRE Y CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN ÁREAS URBANAS O URBANIZABLES Y EL CAMBIO NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, VIAL, HIDRÁULICA, SANITARIA, AMBIENTAL Y LAS DE SU IMAGEN URBANA. DICHA AUTORIZACIÓN SERÁ EXPEDIDA MEDIANTE ACUERDO MOTIVADO Y FUNDADO POR EL MUNICIPIO PARA SU APROBACIÓN POR MAYORÍA MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO.----

DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y LOS NIVELES PERMITIDOS ACTUALMENTE SOLO SE PODRÍA CONSTRUIR HASTA UNA EDIFICACIÓN DE 3 NIVELES QUE ES LO QUE PERMITE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA ESA ZONA, CON 468 VIVIENDAS, SIN EMBARGO, PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO HABITACIONAL SE PROPONE UNA DENSIDAD ALTA A MUY ALTA, PARA CONSTRUIR 192 VIVIENDAS POR HECTÁREA, SOLICITANDO 1,472 VIVIENDAS POR CONSTRUIR, PROPONIÉNDOSE 1,532 VIVIENDAS POR AUMENTO DE DENSIDAD, POR LO QUE, PARA ASEGURAR LA VIABILIDAD DEL PROYECTO RESULTA NECESARIO MODIFICAR LA DENSIDAD Y POR ENDE, EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y POR CONSIGUIENTE LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES (CUS).-----

EL PMDU PERMITE EN ESA ZONA ÚNICAMENTE OCUPAR CON LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS (COS) HASTA EL 70% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO, PERO CON EL FIN DE ADECUARSE AL PROYECTO SE AUMENTARÍA AL 99%. EL CUS AUMENTARÍA DE 210% A 396% Y CON ESA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SE PUEDE CONSTRUIR HASTA 4 NIVELES, QUE SON LOS REQUERIDOS PARA EL PROYECTO EN CUESTIÓN. LO DEJO A SU CONSIDERACIÓN. EN USO DE LA VOZ EL **C. FERNANDO LUIS REMES GARZA** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA:** PREGUNTO, ¿ALGUIEN TIENE ALGÚN COMENTARIO? DE NO EXISTIR COMENTARIO ALGUNO, SOLICITO AL SECRETARIO RECABE LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE. EN USO DE LA VOZ, EL **LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ** EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA:** A CONTINUACIÓN, PROCEDEREMOS A LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO, APROBAR LA PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 79,821.79 M2, UBICADO EN LA FRACCIÓN UNO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 26 DEL LOTE DENOMINADO POZA RICA, AHORA AVENIDA ZARAGOZA DE LA COLONIA LIBERTAD, A NOMBRE DE LA A Y A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS DEL PUERTO S.A. DE C.V. Y CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A.P.I DE C.V. EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). SOLICITANDO DE MANERA ECONOMICA EL SENTIDO DE SU VOTO, EN CASO DE ESTAR POR LA AFIRMATIVA, EN

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.

ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO,
VERACRUZ. 2022-2025.

CASO DE ESTAR POR LA CONTRARIA, Y EN CASO DE ESTAR POR LA ABSTENCIÓN. LOS EDILES APRUEBAN POR UNANIMIDAD REALIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE ALTA A MUY ALTA DEL PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 79,821.79 M2, UBICADO EN LA FRACCIÓN UNO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 26 DEL LOTE DENOMINADO POZA RICA, AHORA AVENIDA ZARAGOZA DE LA COLONIA LIBERTAD, A NOMBRE DE LA A Y A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS DEL PUERTO S.A. DE C.V. Y CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A.P.I DE C.V. EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ESPECÍFICO ENTRE EL MUNICIPIO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). -----

EN USO DE LA VOZ, EL LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MANIFIESTA: ENTERADOS DE LO ANTERIOR, PROCEDEREMOS AL PUNTO NÚMERO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA, CLAUSURA DE SESIÓN. EN USO DE LA VOZ EL C. FERNANDO LUIS REMES GARZA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MANIFIESTA: NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y AGOTADOS LOS ASUNTOS LISTADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SIENDO LAS QUINCE HORAS CON SEIS MINUTOS DEL DÍA VEINTIOCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE CLAUSURAN LOS TRABAJOS DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE 2022-2025. SE CIERRA LA PRESENTE ACTA, FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON ANTE EL SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE DA FÉ. -----

C. FERNANDO LUIS REMES GARZA,
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



PRESIDENCIA
MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HGO., VER. 2022-2025



REGIDURÍA
PRIMERA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HGO., VER. 2022-2025

MTRO. JOSÉ JESÚS GARCÍA CRUZ
REGIDOR PRIMERO



SINDICATURA
UNICA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HGO., VER. 2022-2025

LIC. LIZETH AMAYRANI GUERRA MENDEZ
SÍNDICA ÚNICA



REGIDURÍA
TERCERA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HGO., VER. 2022-2025

LIC. DANIEL DE JESÚS YAÑEZ HERNÁNDEZ
REGIDOR TERCERO



REGIDURÍA
CUARTA

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
POZA RICA DE HGO., VER. 2022-2025

LIC. MARISOL HERNÁNDEZ MORENO
REGIDORA CUARTA



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ.



ACTA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VERACRUZ. 2022-2025.



REGIDURÍA QUINTA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

LIC. ROSA ALEGRÍA CASTILLO OLMEDO
REGIDORA QUINTA



REGIDURÍA OCTAVA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

LIC. VÍCTOR MANUEL BENAVIDES COBOS
REGIDOR OCTAVO



REGIDURÍA NOVENA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

LIC. MARTHA IRENE VARGAS ALVAREZ
REGIDORA NOVENA



REGIDURÍA DECIMA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

ING. JAVIER ROMERO PEREA
REGIDOR DÉCIMO



REGIDURÍA DÉCIMO PRIMERA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

C. RICARDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
REGIDOR DÉCIMO PRIMERO



REGIDURÍA DÉCIMA SEGUNDA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

LIC. CELSO ROGELIO QUIROZ PULIDO
REGIDOR DÉCIMO SEGUNDO



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE POZA RICA DE HIDALGO, VER. 2022-2025

LIC. EDUARDO GIRÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



LA PRESENTE PERTENECE A LA ÚLTIMA FOJA DE LA CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO. FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON. DOY FÉ.

