



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

**SESIÓN
EXTRAORDINARIA**

**NOVIEMBRE 15
DE 2021**

E

n la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, siendo las **diez** horas con **nueve** minutos del día **quince** del mes de **noviembre** del año **dos mil veintiuno**, estando reunidos en la Sala de Cabildo para celebrar **Sesión Extraordinaria**: Pedro Hipólito Rodríguez Herrero, Presidente Municipal Constitucional; Aurora Castillo Reyes, Síndica Única; Eric Omar Rodolfo Juárez Valladares, Regidor Primero; Guillermina Ramírez Rodríguez, Regidora Segunda; Consuelo Ocampo Cano, Regidora Cuarta; Juan de Dios Alvarado García, Regidor Quinto; María Consuelo Niembro Domínguez, Regidora Sexta; Erika Yerania Díaz Chavar, Regidora Séptima; Pedro Antonio Alvarado Hernández, Regidor Octavo; Luiza Angélica Bernal Velázquez, Regidora Décima Segunda y Osbaldo Martínez Gámez, Regidor Décimo Tercero, asistidos por el licenciado Alfonso Osegueda Cruz, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Xalapa. -----

Presidente: De conformidad con lo que establecen los artículos 29 de la Ley Número Nueve Orgánica del Municipio Libre; 15 y 20 del Reglamento Interior de Gobierno del Ayuntamiento de Xalapa, así como con base en el Acuerdo Número 84, dado en la Sesión de Cabildo, de fecha 15 de julio del 2020, y el Acuerdo Número 103 de la Sesión de Cabildo de fecha 15 de junio del 2021, nos encontramos transmitiendo desde el recinto oficial que es la Sala de Cabildo del Palacio Municipal, para celebrar de forma virtual la **Octagésima Sexta Sesión Extraordinaria**. Por lo anterior, y con la autorización de mis compañeras y compañeros Ediles, solicito al Secretario del Ayuntamiento, pase por favor lista de asistencia y, en su caso, proceda a declarar el quórum legal para dar inicio a esta Sesión de Cabildo. -----

Secretario: Muy buenos días señor Presidente Municipal, muy buenos días señora Síndica, muy buenos días tengan estimados Ediles de Xalapa. Buenos días a quienes nos acompañan en este día, desde las redes sociales del Ayuntamiento de Xalapa. Vamos a proceder a pasar lista de asistencia: -----

Pedro Hipólito Rodríguez Herrero, Presidente Municipal; Aurora Castillo Reyes, Síndica Única; Eric Omar Rodolfo Juárez Valladares, Regidor Primero; Guillermina Ramírez Rodríguez, Regidora Segunda; Rafael Pérez Sánchez, Regidor Tercero (no asistió); Consuelo Ocampo Cano, Regidora Cuarta; Juan de Dios Alvarado García, Regidor Quinto; María Consuelo Niembro Domínguez, Regidora Sexta; Erika Yerania Díaz Chavar, Regidora Séptima; Pedro Antonio Alvarado Hernández, Regidor Octavo; Ana María Córdoba Hernández, Regidora Novena (no asistió); Juan Gabriel Fernández Garibay, Regidor Décimo (justificó inasistencia), el Regidor Juan Gabriel Fernández Garibay solicita a bien se tenga justificar su inasistencia a esta Sesión Extraordinaria de Cabildo por los siguientes elementos: En relación al punto tercero, con fundamento en los artículos



SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

115 fracciones XXI y XXII de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y artículo 52 del Reglamento Interior de Gobierno del Ayuntamiento de Xalapa, que a la letra dictan: Artículo 115. Los servidores públicos municipales deberán: (...) -----

XXI. Excusarse en los términos de las disposiciones legales aplicables, de intervenir en cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos de los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios... -----

XXII. Informar por escrito al jefe inmediato y en su caso al superior jerárquico sobre la atención, trámite o resolución de los asuntos a que hace referencia la fracción anterior y que sean de su conocimiento y observar sus instrucciones por escrito sobre su atención, tramitación y resolución cuando el servidor público no pueda abstenerse de intervenir en ellos. -----

Artículo 52. En caso de que el asunto de que se trate existiera algún interés personal, familiar o de negocios incluyendo aquellos asuntos en los que pueda resultar algún beneficio para él o para los parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios o para socios o sociedades en las que este o las personas antes referidas formen parte, el Edil o los Ediles deberán excusarse de participar en la discusión y votación del mismo". -----

Por lo cual se excusa de participar en la sesión, me permito esto informarlo al Cabildo, esa es la razón por la que se justifica la inasistencia del Regidor Juan Gabriel Fernández Garibay. Francisco Javier González Villagómez, Regidor Décimo Primero (justificó inasistencia); Luiza Angélica Bernal Velázquez, Regidora Décima Segunda; Osbaldo Martínez Gámez, Regidor Décimo Tercero. -----

Estimado Pedro Antonio Alvarado ¿me escuchas Regidor? -----

Regidor Octavo: Buenos días Secretario. Presente. -----

Secretario: Gracias, buenos días. -----

Muy bien, informo a este Honorable Cuerpo Edilicio que se encuentra presente la mayoría de sus integrantes. De conformidad con lo que establecen los artículos 29 de la Ley Orgánica del Municipio Libre; y el 19 del Reglamento Interior de Gobierno del Ayuntamiento de Xalapa, se declara el quórum legal para sesionar. -----

Presidente: Bien, muchas gracias Secretario, muchas gracias a todos y a todas, los presentes. Se declara entonces abierta esta **Sesión Extraordinaria de Cabildo**. Le pido por favor Secretario proceda a dar lectura a la propuesta de orden del día. -----

Secretario: Con gusto señor Presidente. La propuesta de orden del día es la siguiente. -----

Primero.- Lista de asistencia y declaración del quórum. -----



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

Segundo.- Lectura y aprobación del orden del día. -----

Tercero.- Propuesta y Autorización, en su caso, del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz. ----

Cuarto.- Clausura. -----

Presidente: Bien, compañeras y compañeros acaban ustedes de escuchar la propuesta de orden del día, ¿hay algún comentario? No lo hay. Bien, entonces les ruego si están de acuerdo con este orden del día, lo manifiesten levantando la mano. -----

Secretario: Les pediría muy atentamente a los compañeros y compañeras Ediles que levanten la mano en caso de la afirmativa. -----

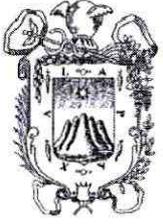
No es visible... no tengo visibilidad del voto de Consuelo Ocampo, de Eric Juárez, de la maestra Consuelo Niembro. Bien, perfecto, ya ahora sí. En esta máquina... bien, pues entonces se aprueba por unanimidad en votación económica. -----

Presidente: Muchas gracias, pasemos pues al siguiente punto.

Secretario: El tercer punto del orden del día corresponde a la Propuesta y Autorización, en su caso, del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz. -----

Presidente: Bien, para tratar este punto haré yo la exposición de esta propuesta dado que no está presente nuestro Regidor Rafael Pérez Sánchez. Quiero decirles que tenemos en nuestras manos y creo que a ustedes también se les transmitió así, el Dictamen Técnico que elaboraron las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regulación de la Tenencia de la Tierra, donde después de escuchar todos los planteamientos que contiene el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, emitieron este Dictamen Técnico. -----

Como ustedes saben, desde hace ya tres años venimos trabajando en la construcción de este nuevo Programa Municipal de Ordenamiento Territorial. Es sabido por todos que el programa que todavía estaba vigente hasta el día de hoy se había construido en el año de 1998 y había experimentado una actualización en el año 2004. Esto señalaba pues que era indispensable actualizar nuestro programa de ordenamiento. Nuestra ciudad ha crecido mucho en términos de su superficie y ha crecido de una forma que no siempre ha sido la más adecuada, considerando la riqueza de los paisajes que rodean a nuestra ciudad; hay que subrayar este elemento porque me parece que es la base de la preocupación de muchos de los ciudadanos que habitamos la capital del estado. Xalapa cuenta con uno de los paisajes más extraordinarios del país, porque estamos en medio de un bosque de niebla, este bosque de niebla es uno de los sistemas ecológicos más extraordinarios, alberga una gran cantidad de biodiversidad, es uno de los paisajes con mayor riqueza biótica y esto ocurre así porque estamos en el corazón de dos cuencas hidrológicas que son fundamentales para la vida de Veracruz: la cuenca del río Actopan y la cuenca del río de Los Pescados, el río de La



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

Antigua. Nuestra ciudad pues disfruta de este paisaje extraordinario, de estos ecosistemas maravillosos y tenemos que cuidar mucho la forma en que crece nuestro territorio urbano para no lastimar estos ecosistemas de alto valor biológico; en consecuencia, la demanda ciudadana de actualizar nuestro Programa de Ordenamiento Territorial, está siendo satisfecha en este momento. Hay que también decir que contamos con el apoyo del Instituto Nacional de Ecología, quien hace algunos años había elaborado el Programa de Ordenamiento Ecológico para la Región Xalapa, este programa de ordenamiento ecológico es, realmente hay que decirlo así, un obsequio que hizo el Instituto de Ecología a todos los municipios de esta región precisamente con el propósito de que aprendamos a valorar la enorme riqueza natural que está contenida en nuestros paisajes, de modo que ahora tenemos ya un instrumento que ha sido supervisado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, es decir, la SEDATU y ha sido supervisado por la SEDESOL, que es una dependencia del Gobierno del Estado y que a través de su Dirección General de Ordenamiento Urbano, tuvo a bien revisar, supervisar y corregir, este programa de ordenamiento. Este es un documento pues, sumamente importante porque está concebido para ayudar a que nuestra ciudad crezca de una forma ordenada. Es un documento nuevo que nos va a permitir tener un horizonte más claro para los próximos años, de dónde es posible crecer, cómo hacerlo, cómo evitar que se dañen los ecosistemas que nos rodean, cómo cuidar el agua, cómo cuidar que los paisajes pues en los que se sustentan nuestra agricultura y nuestra ganadería, no resulten lastimados. Voy a leer pues el Dictamen Técnico donde las Comisiones Unidas dan su veredicto sobre este programa. -----

Uno. Antecedentes al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz. -----

Uno. En el segundo semestre del año 2017, se realizó el Foro Consultivo *Manantial de Ideas*, donde se expone como telón de fondo a los diversos problemas ciudadanos el nivel de desorden urbano alcanzado hoy en día, específicamente se ve la necesidad de actualización del Programa de Desarrollo de la Zona Conurbada, decretada en 2004. -----

Dos. En el Plan Municipal 2018-2021, dentro del Eje de Trabajo Cuidado del Medio Ambiente aparece la Estrategia 2.1, relativa a generar un Programa Urbano Metropolitano, cuyo propósito es garantizar el cuidado del medio ambiente, mediante la regulación de la expansión urbana; dicho objetivo se descompone en 11 líneas de acción, donde destaca la línea 2.2.1.5 que refiere a los Cabildos de la Zona Metropolitana, la aprobación del Programa de Ordenamiento Territorial. -----

Tres. En el año de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano recibe la instrucción de Presidencia para elaborar el Programa de Ordenamiento Municipal y dejar en manos de Gobierno del Estado la elaboración del programa a escala metropolitana. -----



XALAPA

H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

**SESIÓN
EXTRAORDINARIA**

**NOVIEMBRE 15
DE 2021**

Cuatro. Las consultas públicas se realizaron en noviembre de 2019, tanto en el ámbito urbano, como en el rural, con el fin de dar a conocer los avances, diagnósticos y estrategias planteadas para atender la problemática tanto de la ciudad, como del campo xalapeño. -----

Cinco. El 23 de abril del año 2021 se hace la entrega del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado, SEDESOL, con el número de oficio número DDU/1997/2021 para la revisión y observaciones procedentes. -----

Seis. Se emiten las primeras observaciones a los productos correspondientes de la primera evaluación de la elaboración del Programa de Ordenamiento Territorial de Xalapa, recibida en la Dirección de Desarrollo Urbano con número de oficio DGTUOT/0558/2021 de fecha 9 de junio del presente año. -----

Siete. A los titulares, como a los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regulación de la Tenencia de la Tierra, se les hace la entrega en versión digital del documento del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz con número de oficio DDU/4231/2021, de fecha 11 de agosto del presente año, en donde se hace conocimiento del contenido total, así como de los avances de las observaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado. -----

Ocho. Con fecha 4 de octubre de 2021 se recibe en la Dirección de Desarrollo Urbano el oficio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Gobierno del Estado, con número DGTUOT/1215/2021 con las observaciones de las segundas recomendaciones y observaciones del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial para Xalapa. -----

Nueve. La Dirección de Desarrollo Urbano de este Honorable Ayuntamiento entrega los avances de los productos correspondientes de la elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, mediante el número de oficio DDU/5666/2021 con fecha 18 de octubre del presente año, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SEDESOL. -----

Diez. El 3 de noviembre del 20, 21, recibe nuestra Dirección de Desarrollo Urbano las observaciones pertinentes a la elaboración del diseño y edición del documento del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial para la publicación correspondiente en la Gaceta Oficial del Estado. -----

Segunda Parte. Fundamentación Jurídica vigente. -----
El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que es el municipio libre la base de la división territorial y organización política y administrativa de las entidades que conforman la federación, lo que hace que los honorables ayuntamientos sean el órgano de administración

Acta XLI



SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

pública más cercano a la población. Por ello, los municipios estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano. -----

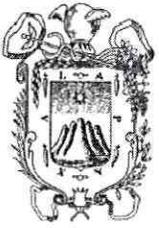
En la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con la última reforma del año 2019, en lo referente a las atribuciones del municipio, se determina en el artículo 11 fracción I, el, cito: "formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes de programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de ellos deriven. Adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento." Cierro la cita. -----

Así mismo, la fracción III fundamenta al municipio para, cito: "formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentran dentro del municipio, en los términos previstos en planes o programas municipales y en los demás que de estos deriven." Cierro la cita. -----

La Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, fundamenta la concurrencia de los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal, estableciendo en el artículo 71, fracción XII... que los ayuntamientos conforme a las leyes vigentes, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Otorgar licencias y permisos para construcciones. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento de esta materia." Cierro la cita. -----

Por otra parte la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, en el artículo 8, fracción I, faculta al municipio a, abro la cita: "formular, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo urbano, así como los especiales y parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en sus territorios y su zonificación correspondiente, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil." Cierro la cita. -----

El Reglamento de la Administración Pública Municipal en el Capítulo XVIII, describe la función que tiene la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, según la Gaceta Oficial del Estado publicada en el año 2018, destacando el artículo 61, fracción XXIV, donde a la letra especifica la atribución de: "conducir y realizar los estudios técnicos necesarios para actualizar la información relativa al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio". También en la fracción XXV, relativa a, dice: "formular dentro del ámbito municipal en coordinación con las autoridades federal y estatal, los proyectos



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

de programas de desarrollo urbano y de sus diferentes modalidades. Así como procurar la congruencia de estos programas y planes con el programa estatal de desarrollo urbano y los planes regionales, haciendo las propuestas que se estimen pertinentes.” -----

Aunado a ello, se encuentra el Reglamento Interior de Gobierno del Ayuntamiento de Xalapa, aprobado en el 2018. En el Capítulo XXIII y en el artículo 99 se establece que son atribuciones de la Comisión de Desarrollo Urbano: -----

I. Vigilar la formulación, aprobación y administración de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar su cumplimiento. -----

II. Supervisar la aplicación y cumplimiento del Reglamento de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento. -----

III. Cuidar que se cumpla la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven. -----

IV. Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. -----

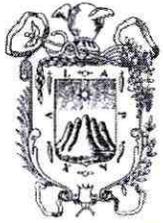
VIII. Gestionar y promover la celebración con la federación, el estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven”.

El Reglamento de Desarrollo Urbano para el Municipio de Xalapa, en el artículo 3, menciona diferentes facultades que tiene el Ayuntamiento de Xalapa en la materia, resaltando los apartados XII, cito: “conducir y realizar los estudios técnicos necesarios para actualizar la información relativa al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio y solicitar a la dependencia estatal correspondiente la asesoría y el apoyo técnico que requiera, conforme a convenios de coordinación que se celebren con el titular del poder ejecutivo estatal.” Cierro la cita. -----

Y el número XIII de este artículo que dice: “formular dentro del ámbito municipal, en coordinación con las autoridades federales y estatales, los proyectos de programas de desarrollo urbano en sus diferentes modalidades, así como procurar la congruencia de estos programas con el programa estatal de desarrollo urbano y los planes regionales, haciendo las propuestas que se estimen pertinentes.” -----

Por último, se cuenta con dos instrumentos de planeación, el más antiguo refiere a la actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Xalapa, Banderilla, Coatepec, Emiliano Zapata, Tlalnahuayocan, publicado en el alcance a la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado número 57 de marzo del 2004, donde se consideraba un polígono de 44.696 hectáreas, abarcando la totalidad de los municipios de Xalapa, Banderilla, y Tlalnahuayocan, más una

Acta XLI



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

parte de los municipios de Coatepec y Emiliano Zapata, acompañado de un detallado diagnóstico del contexto urbano. El diseño obedeció al cubrimiento de las zonas conurbadas, incluyendo aquellas localidades rurales importantes y un largo apéndice que bordea la carretera federal 140 con rumbo a la ciudad de Veracruz. Para asignar usos, destinos y reservas, dividió las áreas de intervención en 63 barrios urbanos, 3 centros, 2 subcentros, 6 zonas que contienen los principales asentamientos rurales, 3 zonas para proyectos especiales y 6 de protección ecológica. En dicho programa se estimaron necesarias 3,543 hectáreas de reserva para crecimiento urbano futuro, más otras 585 hectáreas para proyectos especiales. Las reservas ecológicas productivas, más de 24 mil hectáreas, y restrictivas, más de 6 mil, aportaban otro 68% de la superficie total.

Partiendo de las informaciones disponibles, hacia el año 2000, este programa consideraba las ventajas y desventajas de los proyectos de libramiento vial urbano de la época, como ustedes recordaran uno pensado por el oriente y otro por el occidente de Xalapa. Pero sobre todo, consideraba dos factores clave, el primero: un proyecto especial que enmarcaba una nueva zona urbana denominada Ciudad de Gobierno, donde se otorgaba una mayor importancia a la expansión urbana sobre la carretera federal 140, considerada como la tendencia natural y más apta de crecimiento de la ciudad central. Así, estas extensiones de suelo en este rumbo sureste quedaban sujetas a políticas de crecimiento e impulso en la estrategia general, bajo esta lógica se proponían ligas terrestres entre la ampliación del aeropuerto local, zonas industriales, suelos agrícolas y de vivienda, con ese nuevo emplazamiento de oficinas y equipamiento de la administración pública estatal. Ello significaba un gran corredor urbano de 20 kilómetros de longitud, que alcanzaba la localidad rural de Cerro Gordo, en el municipio de Emiliano Zapata. El segundo proyecto especial denominado Tecnopolo Heurístico tenía asiento al oriente del municipio, ninguno de estos dos proyectos se logró. Para el resto de la marcha urbana, las zonas urbanas más precarias, ubicadas al norte de este municipio, incluyendo Banderilla, quedaban sujetas a políticas de mejoramiento urbano, el centro histórico de Xalapa también tenía marcadas políticas de mejoramiento, mientras que el resto de la ciudad ameritaba estrategias de control. La mayor parte de la ciudad de Coatepec era objeto de políticas de consolidación, todas aquellas islas rurales de topografía accidentada, cubiertas con cafetales, o vegetación secundaria densa, incluyendo corredores riparios, se formularon como zonas ecológicas restrictivas; finalmente, el horizonte de planeación de este programa llegaba al año 2020.

El segundo instrumento de planeación refiere al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur-Oriente del Municipio de Xalapa, este plan publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz en el número extraordinario 094 del 6 de marzo del



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

**SESIÓN
EXTRAORDINARIA**

**NOVIEMBRE 15
DE 2021**

2018, corresponde a una poligonal que abarca 2400 hectáreas donde existen 8 colonias, 51 fraccionamientos residenciales, un condominio y dos unidades habitacionales. La zona urbanizada actual la descompone en 8 barrios habitacionales y uno de equipamiento y comercio. En general la describe como, cito: "el área de estudio constituye la principal zona de crecimiento planificado con la que cuenta el municipio, como resultado de diferentes factores físico espaciales entre los que se encuentran principalmente las condiciones de topografía, accesibilidad vial, existencia de suficientes servicios de infraestructura, régimen de tenencia de la tierra y la alta plusvalía que ha generado el establecimiento de importantes centros comerciales, aun así existe una importante prevalencia de superficies baldías, 31% de la superficie total, suelo vacante con el potencial para incorporarse a los beneficios del desarrollo urbano planificado. En este contexto, la intención de este plan parcial era aumentar las densidades en zonas de alta plusvalía. -----

Paso a la tercera parte de este Dictamen. -----
Evaluación de los instrumentos de planeación municipal vigentes. -----

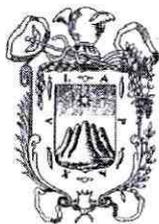
La imagen objetivo que planteaba el Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada del año 2004, no se cumplió, pues las dos acciones que soportaban esta propuesta: la construcción de un tecnopolis y una ciudad de gobierno, jamás se realizaron. Sin embargo, algunas de las infraestructuras que acompañaban dichas acciones, ya estaban en proceso y sí se construyeron, como lo es el ducto de agua potable denominado acuaférico y una nueva subestación eléctrica en el sur de la ciudad; estas obras públicas finalmente ayudaron a la urbanización de la última reserva territorial adquirida por el gobierno del estado para la ciudad de Xalapa en el año de 1989, en su porción sur, colindante con el municipio vecino de Emiliano Zapata. -----

Uno de los principales legados que dejó dicho programa del 2004 fue la conformación del archipiélago de bosques y selvas de la Región Capital de Xalapa, en el año 2015, derivado de la delimitación de aquellas 12 áreas ecológicas restrictivas, el gobierno del estado decretó dichos polígonos como áreas naturales protegidas bajo manejo estatal. Al municipio de Xalapa corresponden 1949 hectáreas de las 5689 que abarca ese archipiélago. Por otro lado, el programa del 2004 abrió las posibilidades de formación de todo tipo de fraccionamientos, equipamientos e industrias a lo largo de la carretera federal 140 con rumbo al puerto de Veracruz, pero quedando sin resolver la estructura vial que soporte dicho crecimiento. A la fecha, el tramo de autopista federal al menos hasta el aeropuerto del Lencero resta como único enlace entre esos espacios y la ciudad central, con un nivel importante de saturación. -----

Paso al inciso 4 de este Dictamen que dice: -----

Conclusión: -----
Tomando en cuenta que el programa de desarrollo urbano de la

Acta XLI



SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

XALAPA

H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

zona conurbada cuenta con 17 años desde su decreto oficial y que su horizonte de planeación fue el año 2020, resulta prioritario establecer un nuevo instrumento de planeación que actualize los usos y destinos del suelo, las políticas y líneas de acción en materia de regularización de la tierra, así como determinar las necesidades en reservas territoriales para el crecimiento urbano del mediano plazo, al mismo tiempo, dado que el ámbito de intervención de este nuevo instrumento es la totalidad de la superficie municipal, se orienta a considerar las potencialidades de sus poblados y congregaciones rurales, junto con las tierras en propiedad social o privada que los acompañan, a modo de sentar una integración más armoniosa en campo ciudad en el ámbito xalapeño. El presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz, implica una estrategia trazada dentro del marco legal vigente, en el que convergen las leyes y reglamentos que atienden de manera puntual y concreta los rubros del ordenamiento territorial, redimensionando la expresión urbana y rural, su vinculación directa con la ocupación y utilización racional del suelo y los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas que ahí se desarrollan y la vinculación directa con la construcción de infraestructuras, equipamientos públicos de bienestar colectivo, con el uso y manejo sustentable de los recursos naturales y el medio ambiente. -----

Finalmente, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera cabalmente concluido el programa en cuestión; sin embargo, es necesario solicitar a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regulación de la Tenencia de la Tierra, su aprobación para efectos de ser considerado al sometimiento del pleno de este Ayuntamiento... del pleno del Cabildo de este Ayuntamiento. ---

Quinto. Se dictamina lo siguiente: -----

Toda vez que se realizó la presentación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Dictamen Técnico del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz 2021, para su análisis, discusión y votación correspondiente, se considera procedente por unanimidad de los presentes, con cuatro votos a favor, de parte de los ciudadanos Francisco Javier González Villagómez, Regidor Décimo Primero; maestra Consuelo Ocampo Cano, Regidora Cuarta; ciudadano Juan de Dios Alvarado García, Regidor Quinto; y ciudadano Rafael Pérez Sánchez, Regidor Tercero, apto para seguir con el proceso establecido en los artículos 266 y 267 del Reglamento de Desarrollo Urbano Municipal vigente y se solicita que el presente Dictamen sea turnado ante el seno del Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, señalado en los acuerdos establecidos en la septuagésima segunda sesión ordinaria de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regulación de la Tenencia de la Tierra, con fecha del 12 de noviembre del 2021. -----



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

**SESIÓN
EXTRAORDINARIA**

**NOVIEMBRE 15
DE 2021**

Atentamente firman los Regidores Francisco Javier González Villagómez, Rafael Pérez Sánchez, Consuelo Ocampo Cano, Juan de Dios Alvarado y el Director de Desarrollo Urbano: Rafael Alberto Palma Grayeb. -----

Este es pues el documento que sustenta la presentación en este momento del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz. -----

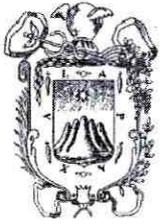
Quiero pues simplemente insistir que este es un producto, fruto de un esfuerzo muy intenso, de gente muy preparada que acudió a la asesoría y el acompañamiento de expertos en desarrollo urbano, tanto del gobierno del estado, como del gobierno federal y fue objeto de comentarios, opiniones y evaluaciones de parte la ciudadanía que participó en los foros que se realizaron justamente en el teatro J.J. Herrera de este municipio. Así que les presento pues este documento que marca un hito en la historia de nuestro municipio, puesto que ha sido elaborado con nuestras propias fuerzas, no se contrató un despacho privado, no se contrató a *gentes externas*, fue elaborado por profesionales, con expertos que estaban adscritos a nuestra Dirección de Desarrollo Urbano y con la colaboración de todas las direcciones que componen a este Honorable Ayuntamiento. -----

Bien, lo dejo aquí, si hay algún comentario les ruego lo formulen en este momento. La Regidora Ocampo. -----

Regidora Cuarta: Sí, buenos días a todas y a todos. Me parece que este es un documento fundamental que debemos aprobar para que se continúe con el proceso que ello conlleva para que entre en vigor. Como lo dijo el Presidente Municipal, yo me congratulo de que este documento no tuvo que ser elaborado por una agencia contratada por el Ayuntamiento, sino por el personal mismo del Ayuntamiento altamente calificado para ello, fue sometido a las consultas ciudadanas que conforme a la ley se establece y exige y los organismos federales y estatales en la materia ya dieron su visto bueno para que este proceso siga adelante. Así que a mí me parece que va a ser un gran aporte el que haga este Ayuntamiento, dejar aprobado este instrumento de planeación del desarrollo municipal y que va a ser un legado importante que nosotros dejemos como Ayuntamiento, para las futuras generaciones de Xalapa. Es cuanto. -----

Presidente: Gracias Regidora Ocampo. ¿Alguien más desea tomar la palabra? La Síndica Aurora Castillo. -----

Síndica: Gracias Presidente. Buenos días a todos, a todas. Efectivamente como ya lo acaba de exponer el Presidente, hace toda una relatoria de lo que fue el proceso para la construcción de este documento. Es un documento muy, muy amplio que cuenta todo el devenir de lo que ha sido la historia del crecimiento de nuestra ciudad; esta historia que a veces ha sido muy, muy accidentada. Es un documento que tuvo una larga construcción, como bien ya lo reseñó el Presidente y como bien lo han dicho los compañeros en el sentido de quiénes trabajaron en ello, quiénes hicieron las propuestas de construcción, pero



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

que también fue llevado a consulta. No solamente por la administración municipal, sino también por el programa... por la Dirección General de Desarrollo Urbano que también lo puso a consulta e hizo las recomendaciones que debería de tener este documento. Es un documento que actualiza nuestra ciudad, que actualiza este crecimiento urbano, que actualiza todas las zonas de crecimiento económico que ha tenido la ciudad, que ha crecido muchísimo en este... desde el último instrumento que se tenía, hasta este instrumento de planeación. Es un trabajo que como bien lo dijo y en su momento pues tenía la dirección, la arquitecta América, junto con todo el equipo de urbanistas y planeadores que han hecho este trabajo a conciencia, es un documento que tiene cientos de mapas, donde viene muy detallado cada una de las zonas de nuestra ciudad y como bien lo dijo, vincula mucho el desarrollo rural con el desarrollo urbano. Es un documento que va a permitir trabajar muchísimo, hay muchos retos para esta ciudad en materia del crecimiento. Llama la atención en el diagnóstico, la cantidad de viviendas vacías que hay en la ciudad, la cantidad de lotes vacíos que hay en la ciudad y eso permite tener una estrategia de crecimiento en materia de vivienda, de crecimiento en materia de negocios a partir de este diagnóstico muy detallado que hace este documento. Es un documento pues que tiene que normar la vida y el crecimiento de nuestra ciudad, hacia dónde crecer, cómo crecer, en verdad es un trabajo muy, muy detallado, es un trabajo que sí se tiene que leer a detalle, ya con cuidado porque trae un mapeo impresionante, habla pues de la calidad y el trabajo que han hecho los compañeros, felicidades compañeros, veo que está aquí conectado el Director de Desarrollo Urbano, pero en verdad es un trabajo minucioso que justamente hasta recibió la felicitación del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, haciendo unas pequeñas recomendaciones. De igual manera hizo recomendaciones como ya lo expuso el Presidente en Desarrollo Urbano de... la Dirección de Desarrollo Urbano del Estado. Entonces pues toca que la ciudadanía conozca a detalle el documento y conozca hacia dónde va nuestro crecimiento urbano, territorial, el gran cuidado que esta ciudad tiene por el medio ambiente y todas las áreas verdes que se tienen que seguir cuidando a fondo, sea por lo que queda de esta administración y por todas las administraciones que vienen, pero en especial de la población, cómo tiene que cuidar sus reservas en todos los sentidos. Felicidades pues a todos los compañeros que trabajaron en esto, a los compañeros que presentan el Dictamen y en especial a nuestra pues Dirección de Desarrollo Urbano. Es cuanto señor Presidente. -----

Presidente: Muchas gracias Síndica, muchas gracias. ¿Alguna otra observación o comentario? Bien, pues si no hay más... sí Secretario. -----

Secretario: Sí, para precisar el punto de Acuerdo, me permito plantear los siguientes elementos en función de la voz informativa que tiene el Secretario del Ayuntamiento. En caso



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

de aprobarse, el Honorable Cabildo autorizaría el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz; se derogarían todas las disposiciones normativas municipales que se opongan al presente programa y es obligación de las áreas operativas coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado para su debida publicación en la Gaceta Oficial del propio Gobierno del Estado. -----

Esto también, cabe decir, en cumplimiento del Acuerdo 147, que este Ayuntamiento aprobó el 14 de septiembre de este año, suscrito con la Secretaría de Desarrollo Social, por medio del cual la Secretaría proporcionó asistencia técnica a este municipio para la supervisión, validación, procedencia y congruencia del Programa de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano. En este sentido tendríamos que coordinarnos con la Secretaría de Desarrollo Social para su debida publicación y como lo establece nuestro Reglamento Interior de Gobierno, tres días después de su publicación es una norma vigente para la jurisdicción de Xalapa. -----

Presidente: Bien, este es pues el documento, un documento que contempla pues todo el trabajo hecho a lo largo de estos tres años para contar con este programa actualizado de ordenamiento. Como bien señalaba la Síndica está acompañado de una multiplicidad de cartas, de mapas, que nos ayudan a tener certidumbre de cuáles son los usos del suelo que pueden ayudarnos a tener una ciudad más ordenada. Yo creo que el esfuerzo que se hizo justamente nos va a permitir tener un horizonte más claro de un tema que recurrentemente se plantea aquí en Cabildo, los usos del suelo, la forma en que podemos disponer apropiadamente de los impactos de los espacios que pueden emplearse para fines comerciales, industriales, turísticos o habitacionales. Está todo el trabajo también de la zona rural, nuestra Xalapa rural, todo el trabajo de las actividades productivas, de las actividades comerciales, ustedes verán ahí que ya está contemplado todo el tema de los mercados, de forma que es un instrumento que nos ayuda de forma integral a cuidar el ordenamiento del territorio, de modo que podamos entre todos contribuir a que nuestra ciudad crezca realmente como todos deseamos, de una forma ordenada. Bien, si no hay más comentarios le pido por favor a nuestro Secretario tome el sentido de su voto. -----

Secretario: Bien, pasamos a considerar la votación del Honorable Cabildo. -----
Pedro Hipólito Rodríguez Herrero, Presidente Municipal. -----

Presidente: A favor. -----

Secretario: Aurora Castillo Reyes, Síndica Única. -----

Síndica: A favor. -----

Secretario: Eric Omar Rodolfo Juárez Valladares, Regidor Primero. -----

Regidor Primero: A favor. -----

Secretario: Guillermina Ramírez Rodríguez, Regidora Segunda. -----

Regidora Segunda: A favor. -----

R

Acta XLI

A

Secretario: Consuelo Ocampo Cano, Regidora Cuarta. -----
Regidora Cuarta: A favor. -----

Secretario: Juan de Dios Alvarado García, Regidor Quinto. -----
Regidor Quinto: A favor. -----

Secretario: María Consuelo Niembro Domínguez, Regidora Sexta. -----

Regidora Sexta: A favor. -----

Secretario: Erika Yerania Díaz Chavar, Regidora Séptima. -----

Regidora Séptima: En abstención. -----

Secretario: Pedro Antonio Alvarado Hernández, Regidor Octavo. -----

Regidor Octavo: En abstención. -----

Secretario: Luiza Angélica Bernal Velázquez, Regidora Décima Segunda. -----

Regidora Décima Segunda: Abstención. -----

Secretario: Osbaldo Martínez Gámez, Regidor Décimo Tercero. -----

Regidor Décimo Tercero: A favor. -----

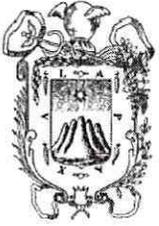
Secretario: Con tres abstenciones y ocho votos a favor se aprueba el Programa de Ordenamiento Municipal de Xalapa, Veracruz. -----

Aprobado por mayoría de los presentes, contando con los votos a favor de los ciudadanos Pedro Hipólito Rodríguez Herrero, Presidente Municipal; Aurora Castillo Reyes, Síndica Única; Eric Omar Rodolfo Juárez Valladares, Regidor Primero; Guillermina Ramírez Rodríguez, Regidora Segunda; Consuelo Ocampo Cano, Regidora Cuarta; Juan de Dios Alvarado García, Regidor Quinto; María Consuelo Niembro Domínguez, Regidora Sexta y Osbaldo Martínez Gámez, Regidor Décimo Tercero; con los votos en abstención de los ciudadanos Erika Yerania Díaz Chavar, Regidora Séptima; Pedro Antonio Alvarado Hernández, Regidor Octavo y Luiza Angélica Bernal Velázquez, Regidora Décima Segunda, el siguiente: -----

Acuerdo No. 201 -----

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracciones I y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz del Estado de Veracruz; 8 fracción I de la Ley N° 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; 34 fracción XXXI y 71 fracción XII de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 61 fracciones XXIV y XXV del Reglamento de la Administración Pública Municipal; 99 fracciones I, III, IV y VIII del Reglamento Interior de Gobierno del Ayuntamiento de Xalapa; 3 fracciones XII y XIII del Reglamento de Desarrollo Urbano; el Honorable Cabildo autoriza los siguientes puntos resolutivos:

Primero.- Se autoriza el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Xalapa, Veracruz.



XALAPA

H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones normativas municipales que se opongán a este programa.

Tercero.- Las áreas operativas del Ayuntamiento deberán coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado para la debida publicación del presente programa en la Gaceta Oficial del Estado. - - - - -

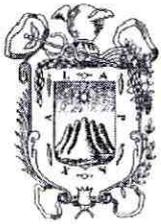
Presidente: Excelente, muchas gracias. Pasemos pues al siguiente punto. -----

Secretario: Sí, con gusto señor Presidente. El cuarto punto del orden del día corresponde a la Clausura, por lo cual procederemos de la manera acostumbrada. -----

Presidente: Bien, bien antes de cerrar pues quiero expresarles mi gratitud a todas y a todos por estar presentes en esta sesión, Sesión Extraordinaria, por múltiples razones, no solamente por haber sido convocada pues fuera de los espacios que habitualmente tenemos, sino también porque representa realmente un hito, una determinación de este Cabildo, muy importante que nos va ayudar, insisto, a darle a nuestra gente, a nuestra ciudadanía un horizonte claro para el despliegue de los próximos años en los asentamientos y en la actividad económica productiva. Creo que este es un elemento, un instrumento de trabajo muy necesario, lo requeríamos desde hace tiempo, como comenté hace un momento, al principio de esta sesión, de 1998 venía este documento, en el 2004 se actualizó justo en el umbral cuando se iban a hacer los libramientos y desde entonces no se había actualizado este documento. Como ustedes vieron en el Dictamen que emitieron las Comisiones Unidas se contemplaba la construcción de una ciudad gobierno, en la zona de Las Ánimas; se contemplaba la construcción de un libramiento en la zona oriente de la ciudad, todo eso no tuvo lugar y en consecuencia era necesario contar con un instrumento que nos permitiera enfrentar lo que sí es la ciudad real, la ciudad que está creciendo actualmente hacia Emiliano Zapata y que requiere realmente de instrumentos que contribuyan a darle viabilidad y orden a nuestro crecimiento urbano. De modo que celebro muchísimo el esfuerzo que hizo todo el equipo encabezado por la Dirección de Desarrollo Urbano, por el arquitecto Palma y todos los compañeros que ahí laboran. Quiero pues también expresar mi gratitud a la SEDATU, a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que también hizo observaciones, y a la SEDESOL, la Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado que también nos acompañó, supervisó e hizo sugerencias importantes para que este documento fuera el documento que todos deseamos, un instrumento profesional, un instrumento sensato, prudente y realista. -----

Bien, pues siendo ya las **once** horas con **cinco** minutos del día **quince** de **noviembre** del año **dos mil veintiuno** declaro formalmente clausurados los trabajos de la presente **Sesión Extraordinaria de Cabildo.** -----

Acta XLI



SESIÓN
EXTRAORDINARIA

NOVIEMBRE 15
DE 2021

XALAPA
H. AYUNTAMIENTO
2018-2021

Agradeciendo a todos y a todas su presencia. Que tengan un excelente día. -----

Se cierra la presente acta firmando de conformidad los que en ella intervienen ante el Secretario del Honorable Ayuntamiento que da FE. -----

PEDRO HIPÓLITO RODRÍGUEZ HERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

AURORA CASTILLO REYES
SÍNDICA ÚNICA

ERIC OMAR RODOLFO JUÁREZ
VALLADARES
REGIDOR PRIMERO

GUILLERMINA RAMÍREZ RODRÍGUEZ
REGIDORA SEGUNDA

CONSUELO OCAMPO CANO
REGIDORA CUARTA

JUAN DE DIOS ALVARADO GARCÍA
REGIDOR QUINTO

MARÍA CONSUELO NIEMBRO
DOMÍNGUEZ
REGIDORA SEXTA

ERIKA YERANIA DÍAZ CHAVAR
REGIDORA SÉPTIMA

PEDRO ANTONIO ALVARADO
HERNÁNDEZ
REGIDOR OCTAVO

LUIZA ANGÉLICA BERNAL VELÁZQUEZ
REGIDORA DÉCIMA SEGUNDA

OSBALDO MARTÍNEZ GÁMEZ
REGIDOR DÉCIMO TERCERO

ALFONSO OSEGUEDA CRUZ
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE XALAPA