

NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA REUNIÓN: N/A

HORA: 07:45 HRS

NOMENCLATURA DE LA MINUTA: N/A

FECHA DE CELEBRACIÓN: CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO QUE SE CELEBRA EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL, DE LA CIUDAD DE TEHUACÁN, ESTADO DE PUEBLA, SIENDO LAS SIETE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA **CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, CON LA PRESENCIA DEL C. ELISEO LEZAMA PRIETO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; C. HUGO RUBEN BOLAÑOS CABRERA, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION, JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA; C. GABRIELA BRINGAS DELGADO, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO Y HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL; C. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; C. GRETA GARCÍA SALAZAR, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE; C. CLOTILDE EFREN JUVENICIO PÁSTRANA, REGIDOR PRESIDENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS; C. MANUEL MARCELINO JIMÉNEZ LÓPEZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE INDUSTRIA, COMERCIO, AGRICULTURA Y GANADERÍA; C. LAURA DEL ROSARIO WUOTTO DIAZ CEBALLOS, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD Y ASISTENCIA PÚBLICA Y ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES; C. ARNULFO HERNÁNDEZ JUÁREZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA; C. ALMA ROSA GARCÍA VEGA, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GRUPOS VULNERABLES JUVENTUD Y EQUIDAD ENTRE GÉNEROS; C. ISAAC AGUILAR SÁNCHEZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE NOMENCLATURA; CARLOS CADENA CORONA, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ACTIVIDADES

DEPORTIVAS; C. ENRIQUE BUSTOS FLORES, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO; C. LIC. ROBERTO IVÁN LINARES CHÁVEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, ASÍ COMO EL C. DR. JOSÉ ORLANDO CUALLO CINTA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN DA FE.-----

UNA VEZ QUE SE HA PASADO LISTA DE ASISTENCIA SE INFORMA LO SIGUIENTE:

NO SE ENCUENTRA EL C. REGIDOR ISAAC AGUILAR SANCHEZ,

SEÑOR PRESIDENTE LE COMUNICO QUE SE ENCUENTRAN 13 DE LOS MIEMBROS DEL CABILDO, POR LO ANTERIOR SE DECLARA EL QUÓRUM LEGAL PARA CONTINUAR CON LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO.

EL C. DR. JOSÉ ORLANDO CUALLO CINTA, PROCEDE A DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA, MISMA QUE CONTIENE LOS SIGUIENTES PUNTOS:

1.- APERTURA DE LA SESIÓN

2.- LISTA DE ASISTENCIA

3.- DECLARATORIA DEL QUÓRUM

4.- LECTURA Y FIRMA DEL ACTA ANTERIOR

5.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

- ❖ ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE CONTIENE “LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS CON LOS ALIMENTOS”, PARA EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUM. 625, PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA, A SOLICITUD DEL ARQ. MIGUEL ANGEL FERNANDEZ IZAGUIRRE.

- ❖ ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION DEL DICTAMEN QUE CONTIENE “LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS CON LOS ALIMENTOS”, PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE 2 SUR NUM. 208, A SOLICITUD DE LA C. ANDREA LYDIA MENDEZ VIVEROS.

- ❖ ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION DEL DICTAMEN QUE CONTIENE “AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO INTERES SOCIAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO, DENOMINADO VALLE DE LUZ, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

CLAUSURA
PASAMOS AL PUNTO DE LECTURA Y FIRMA DE ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

EN ESTOS MOMENTOS EL DR. ORLANDO CUALLO CINTA, PROCEDE A DAR LECTURA AL ACTA ANTERIOR UNA VEZ TERMINADA LA LECTURA SE PROCEDE A PASAR A LOS REGIDORES PARA SU FIRMA CORRESPONDIENTE.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION DEL DICTAMEN QUE CONTIENE “LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”, PARA EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUM. 625, PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA, A SOLICITUD DEL ARQ. MIGUEL ANGEL FERNÁNDEZ IZAGUIRRE.

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL C. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“...HONORABLE CUERPO EDILICIO DEL AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, PUEBLA.

LOS SUSCRITOS ARQ. CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ REGIDOR PRESIDENTE, C. GRETA GARCÍA SALAZAR Y C.P. GABRIELA BRINGAS DÉLGADO, TODOS REGIDORES MIEMBROS DE LA **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS** EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE NOS CONFIERE EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS **92** FRACCIONES **I, IV, 94, 96** FRACCIÓN **III** Y **98** DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; TOMANDO EN CUENTA LOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE EN EL PRESENTE SE VIERTEN, SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE VERSA SOBRE LA **“LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”, PARA EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUMERO SEISCIENTOS VEINTICINCO PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA, A SOLICITUD DEL ARQ. MIGUEL ÁNGEL FERNANDEZ IZAGUIRRE,** BASÁNDONOS EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- QUE CON FECHA DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. MEDIANTE EL OFICIO NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. RECIBIÓ LA **SOLICITUD** DEL EL ARQ. MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ IZAGUIRRE, REFERENTE AL OTORGAMIENTO DE LA **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA**

RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUMERO SEISCIENTOS VEINTICINCO PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA, CON UNA ÁREA DE OCUPACIÓN DE SETENTA METROS CUADRADOS.

SEGUNDO.- QUE CON FECHA VEINTE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, **LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO** DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA, MEDIANTE OFICIO NUMERO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE. **DIO RESPUESTA** A LA SOLICITUD CON FOLIO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO A NOMBRE DEL ARQ. MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ IZAGUIRRE, INFORMANDO QUE SU EXPEDIENTE **NO CONTABA CON LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA** PARA PODER SER TOMADO EN CONSIDERACIÓN, HACIÉNDOLO CONOCEDOR DE LOS REQUISITOS FALTANTES Y DE IGUAL FORMA DEVOLVIÉNDOLE EN EL ACTO, LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

TERCERO.- QUE CON FECHA DIECISÉIS DE ENERO DE DOS MIL TRECE, EN SEGUIMIENTO A LA RESPUESTA EMITIDA POR ESTA DIRECCIÓN EL ARQ. MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ IZAGUIRRE, INGRESO NUEVAMENTE SU SOLICITUD MEDIANTE EL OFICIO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, **ANEXANDO LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA.**

C O N S I D E R A N D O

I.- QUE ES OBLIGACIÓN DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS **102, 103 Y 105** DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN, LEYES Y REGLAMENTOS SECUNDARIOS QUE EMANEN DEL PACTO FEDERAL; ELLO EN ESTRICTO APEGO Y CONCORDANCIA EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO **115** FRACCIÓN **V** DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

II.- QUE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS **9** FRACCIONES **I, III, X , XV**, Y PÁRRAFO ÚLTIMO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y **78** FRACCIONES **XXXIX, XLI** DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA, CORRESPONDE A ESTE MUNICIPIO EN EL ÁMBITO DE SU JURISDICCIÓN ENTRE OTROS, EL ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ COMO EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE USO DE SUELO; EJERCIENDO SUS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LOS CABILDOS DE LOS AYUNTAMIENTOS O CON EL CONTROL Y EVALUACIÓN DE ESTOS.

III.- QUE EL ARTÍCULO **92** EN SUS FRACCIONES **III, IV, Y V** DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA; ESTABLECE QUE SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS REGIDORES DELIBERAR Y DECIDIR SOBRE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETEN AL AYUNTAMIENTO, FORMAR PARTE DE LAS COMISIONES PARA LAS QUE FUEREN DESIGNADOS POR ÉSTE Y DICTAMINAR E INFORMAR SOBRE LOS ASUNTOS QUE SE LES ENCOMIENDE; DISPOSICIÓN QUE SE ARTICULA CON EL ARTÍCULO **96** FRACCIÓN **III** DE ESA PROPIA LEY, LA QUE ESTABLECE QUE DENTRO DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE REGIDORES SE ENCUENTRAN LAS DE DESARROLLO

URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, MISMAS DE LAS QUE FORMAMOS PARTE LOS SUSCRITOS Y QUE DEBERÁ ANALIZAR, DISCUTIR Y PROPONER SOBRE LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN ESAS MATERIAS.

IV.- Q U E LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN TERMINOS DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL NUMERAL 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE ESTA CIUDAD, DE TEHUACÁN, PUEBLA; APEGÁNDOSE PARA ELLO EN LOS LINEAMIENTOS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO RIGEN EN EL MUNICIPIO, ANALIZÓ EL EXPEDIENTE AFECTO A LA CAUSA, ENCONTRANDO QUE POR CUANTO HACE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL **USO DE SUELO** CON GIRO COMERCIAL PRETENDIDO PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE **RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ES FACTIBLE**, CONFORME CON LO CONTENIDO EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ESTA CIUDAD, ACTUALIZACIÓN DOS MIL ONCE, EN VIGENCIA; TODA VEZ QUE EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUMERO SEISCIENTOS VEINTICINCO PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA**, SE LOCALIZA EN UNA ZONIFICACIÓN PRIMARIA DENTRO DEL ÁREA URBANA ACTUAL, ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (H2) ES DECIR HABITACIONAL MEDIA, CON POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO Y DE ACUERDO AL APROVECHAMIENTO QUE SE PRETENDE, **DEBERÁ CUMPLIRSE** CON LO ESTABLECIDO EN LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

1.- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACAN, PUEBLA, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

A).- SERVICIOS SANITARIOS QUE SE REQUIERAN.

B).- LAS CONEXIONES ELÉCTRICAS DEBERÁN SER REVISADAS COMO MÍNIMO UNA VEZ AL AÑO, PARA EVITAR SOBRECARGAS

C).-CONDICIONES DE SEGURIDAD EN INSTALACIÓN DE GAS L.P.

D).- PARA TODA OBRA DE REMODELACIÓN, INFRAESTRUCTURA, Y COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, DEBERÁ CONTAR CON LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

E).- NO SE PERMITIRÁ LA EXHIBICIÓN O VENTA DE SU PRODUCTO EN LA VÍA PÚBLICA.

2.- REGLAMENTO PARA EL MEJORAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DE TEHUACAN, PUEBLA.

3.- NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEGURIDAD E HIGIENE, EMITIDA POR LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL (S.T.P.S), ASÍ COMO DE LA SECRETARIA DE SALUD.

4.- REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACAN, PUEBLA.

5.-RESPETAR NOM-081-ECOL-1994, QUE ESTABLECE LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES DE EMISION DE RUIDO.

TOMANDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES ENCOMIENDAS

6.- DEBERA CONTAR CON LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y CÉDULA DE EMPADRONAMIENTO ACTUALIZADAS.

7.- RESPETAR LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMBATE A CONTINGENCIAS, QUE SEÑALE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE ESTE MUNICIPIO. CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA SIGUIENTE DISPOSICIÓN:

A).- LAS SALIDAS DE EMERGENCIA DEBERÁN ESTAR DISTRIBUIDAS EN LUGAR, NÚMERO Y TAMAÑO SUFICIENTE, DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DEL LUGAR, PARA QUE ESTE PUEDA SER DESALOJADO TOTALMENTE EN 3 MINUTOS.

8.- DEBERÁ CONTAR CON UN CONVENIO CON EL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE LIMPIA DE TEHUACAN (OOSELITE) PARA LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES.

9.- TENER LA FACTIBILIDAD DE CONSUMO DE AGUA POTABLE Y PERMISO DE DESCARGA, EMITIDA POR EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE TEHUACAN (OOSAPAT)

10.- SUFICIENTE VENTILACION NATURAL Y/O ARTIFICIAL, NO SE PERMITIRAN CONCENTRACIONES DE BIOXIDO DE CARBONO MAYORES A 500 PARTES POR MILLON.

11.- CON AREA DE ESTACIONAMIENTO EN CASO DE NO CONTAR CON EL SERVICIO DEBERA REALIZAR CONTRATO CON EL ESTACIONAMIENTO MAS CERCANO PARA PRESTAR DICHO SERVICIO.

12.- NO SE PODRÁ DAR NINGÚN OTRO GIRO MÁS QUE EL ESPECIFICADO EN EL PRESENTE ACUERDO.

13.- Y LAS DEMÁS QUE CONFORME A LA REGLAMENTACIÓN URBANA SEAN NECESARIAS.

ES PRECISO DESTACAR QUE DE AUTORIZARSE LO SOLICITADO, ESTA CONSTANCIA NO ES DEFINITIVA Y NO CREA NINGÚN DERECHO REAL O ACCESORIO, QUEDANDO ENTENDIDO QUE DE EXISTIR MOLESTIAS Y/O DESACUERDO POR PARTE DE VECINOS, SE IMPONDRÁN LAS MEDIDAS QUE EL INTERÉS SOCIAL ASÍ DETERMINE, RESULTANDO PROCEDENTE LA CANCELACIÓN DEL USO DE SUELO RESPECTIVO. ASÍ MISMO, SE HACE EL APERCIBIMIENTO QUE EN CASO DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS, LA CONSTANCIA DE USO DE

SUELO NO PODRÁ SER RENOVADA NI PRORROGADA, HACIÉNDOSE ACREEDORES LOS PARTICULARES A LAS SANCIONES PERTINENTES Y/O CANCELACIÓN DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA.

V.- QUE EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE TEHUACÁN, PUEBLA; DISPONE, ADEMÁS, QUE ES FACULTAD DISCRECIONAL DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, FIJAR LA VIGENCIA DE LAS CONSTANCIAS DE USO DE SUELO; EN ESE CONTEXTO, ES DE PRECISAR QUE EN CASO PROCEDENTE, SE DEBERÁ FIJAR EN LA CONSTANCIA RESPECTIVA DE **“LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”**, TENIENDO UNA VIGENCIA DE **6 MESES**, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUMERO SEISCIENTOS VEINTICINCO PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA** POR LO ANTES EXPUESTO EN LOS PUNTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN SE VIERTEN, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS, SOMETEMOS A CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO EDILICIO EL SIGUIENTE:

DICTAMEN

ÚNICO.- SE APRUEBE EL OTORGAMIENTO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO, ESPECÍFICAMENTE PARA “RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”, CUYA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA INDEPENDENCIA PONIENTE NUMERO SEISCIENTOS VEINTICINCO PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO ARCADIA; TODA VEZ QUE TAL Y COMO SE HA PLASMADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN, EL USO PRETENDIDO ES COMPATIBLE CON LA ZONIFICACIÓN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA ACTUAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ESTA CIUDAD.-COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-TEHUACÁN, PUEBLA A VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL TRECE.- ARQ. CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ.- REGIDOR PRESIDENTE.- C. GRETA GARCÍA SALAZAR.- REGIDOR MIEMBRO.- C.P. GABRIELA BRINGAS DELGADO.- REGIDOR MIEMBRO.- FIRMAS ILEGIBLES...”

SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, REGIDORES Y SINDICO MUNICIPAL, EN VOTACIÓN SE LES CONSULTA SI SE APRUEBA LA PROPUESTA PRESENTADA EN CUESTIÓN, LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA SÍRVANSE MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO.

HABIÉNDOSE ANALIZADO AMPLIAMENTE EL CONTENIDO DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, POR MAYORÍA CON 13 VOTOS A FAVOR, POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

ÚNICO.- SE REGRESE A LA COMISIÓN PARA QUE SE VERIFIQUE Y CORRIJA EL DOMICILIO DEL LOCAL DONDE SE PRETENDE INSTALAR EL ESTABLECIMIENTO MENCIONADO Y NUEVAMENTE SERA PRESENTADO ANTE UN CABILDO POSTERIOR.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE CONTIENE “LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”, PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE 2 SUR NUM. 208, A SOLICITUD DE LA C. ANDREA LYDIA MENDEZ

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL C. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“...HONORABLE CUERPO EDILICIO DEL AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, PUEBLA.

LOS SUSCRITOS ARQ. CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ REGIDOR PRESIDENTE, C. GRETA GARCÍA SALAZAR Y C.P. GABRIELA BRINGAS DELGADO, TODOS REGIDORES MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE NOS CONFIERE EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 92 FRACCIONES I, IV, 94, 96 FRACCIÓN III Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; TOMANDO EN CUENTA LOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE EN EL PRESENTE SE VIERTEN, SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE VERSA SOBRE LA “*LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS*”, PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE DOS SUR NUMERO DOSCIENTOS OCHO DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS , A SOLICITUD DE LA C. ANDREA LYDIA MÉNDEZ VIVEROS , BASÁNDONOS EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- QUE CON FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. MEDIANTE EL OFICIO NUMERO 4792/2012. RECIBIÓ UNA SOLICITUD DE LA C. ANDREA LYDIA MÉNDEZ VIVEROS, REFERENTE AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANT-BAR, EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOS SUR NUMERO DOSCIENTOS OCHO DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS.

SEGUNDO.- QUE CON FECHA TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. EN SEGUIMIENTO AL TRAMITE CON FOLIO NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS, MEDIANTE EL OFICIO NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, DIO RESPUESTA A LA SOLICITUD DE LA C. ANDREA LYDIA MÉNDEZ VIVEROS, INFORMANDO QUE SU EXPEDIENTE NO CONTABA CON TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA PODER SER TOMADO EN CONSIDERACIÓN, HACIENDO LA DEVOLUCIÓN DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

TERCERO.- QUE CON FECHA SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. MEDIANTE EL OFICIO NUMERO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO. RECIBIÓ LA SOLICITUD DE LA C. ANDREA LYDIA MÉNDEZ VIVEROS EN RESPUESTA AL OFICIO NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EMITIDA POR ESTA DIRECCIÓN, EN LA CUAL ANEXO LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA, POR LO QUE TODA VEZ QUE DEL ESTUDIO DEL TRAMITE EN TEMA ESTA DIRECCION DETERMINO QUE LA SOLICITUD SERIA FACTIBLE SIEMPRE Y CUANDO EL GIRO OTORGADO SEA COMO RESTAURANT O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS,

CUARTO.- QUE CON FECHA SIETE DE ENERO DE DOS MIL TRECE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. MEDIANTE EL OFICIO NUMERO VEINTINUEVE, RECIBIÓ LA SOLICITUD DE LA C.. ANDREA LYDIA MÉNDEZ VIVEROS, EXPRESANDO QUE EN SEGUIMIENTO AL TRAMITE CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EN LA CUAL ORIGINALMENTE SOLICITABA LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANT-BAR FUERA REVOCADA SUSTITUYÉNDOLA POR LA PETICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS.

C O N S I D E R A N D O

I.- QUE ES OBLIGACIÓN DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 102, 103 Y 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN, LEYES Y REGLAMENTOS SECUNDARIOS QUE EMANEN DEL PACTO FEDERAL; ELLO EN ESTRICTO APEGO Y CONCORDANCIA EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

II.- QUE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 9 FRACCIONES I, III, X , XV, Y PÁRRAFO ÚLTIMO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 78 FRACCIONES XXXIX, XLI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA CORRESPONDE A ESTE MUNICIPIO EN EL ÁMBITO DE SU

JURISDICCIÓN ENTRE OTROS, EL ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ COMO EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE USO DE SUELO; EJERCIENDO SUS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LOS CABILDOS DE LOS AYUNTAMIENTOS O CON EL CONTROL Y EVALUACIÓN DE ESTOS.

III.- QUE EL ARTÍCULO 92 EN SUS FRACCIONES III, IV, Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA; ESTABLECE QUE SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS REGIDORES DELIBERAR Y DECIDIR SOBRE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETEN AL AYUNTAMIENTO, FORMAR PARTE DE LAS COMISIONES PARA LAS QUE FUEREN DESIGNADOS POR ÉSTE Y DICTAMINAR E INFORMAR SOBRE LOS ASUNTOS QUE SE LES ENCOMIENDE; DISPOSICIÓN QUE SE ARTICULA CON EL ARTICULO 96 FRACCIÓN III DE ESA PROPIA LEY, LA QUE ESTABLECE QUE DENTRO DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE REGIDORES SE ENCUENTRAN LAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, MISMAS DE LAS QUE FORMAMOS PARTE LOS SUSCRITOS Y QUE DEBERÁ ANALIZAR, DISCUTIR Y PROPONER SOBRE LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN ESAS MATERIAS.

IV.- Q U E LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN TERMINOS DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL NUMERAL 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE ESTA CIUDAD, DE TEHUACÁN, PUEBLA; APEGÁNDOSE PARA ELLO EN LOS LINEAMIENTOS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO RIGEN EN EL MUNICIPIO, ANALIZÓ EL EXPEDIENTE AFECTO A LA CAUSA, ENCONTRANDO QUE POR CUANTO HACE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL USO DE SUELO CON GIRO COMERCIAL PRETENDIDO PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ES FACTIBLE , CONFORME CON LO CONTENIDO EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ESTA CIUDAD, ACTUALIZACIÓN DOS MIL ONCE, EN VIGENCIA; TODA VEZ QUE EL INMUEBLE UBICADO EN *CALLE DOS SUR NUMERO DOSCIENTOS OCHO DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS*, SE LOCALIZA EN UNA ZONIFICACIÓN PRIMARIA DEL ÁREA URBANA ACTUAL, ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (CU) ES DECIR CENTRO URBANO, CON POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO Y DE ACUERDO AL APROVECHAMIENTO QUE SE PRETENDE, DEBERÁ CUMPLIRSE CON LO ESTABLECIDO EN LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

1.- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACAN, PUEBLA, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

A).- SERVICIOS SANITARIOS QUE SE REQUIERAN.

B).- LAS CONEXIONES ELÉCTRICAS DEBERÁN SER REVISADAS COMO MÍNIMO UNA VEZ AL AÑO, PARA EVITAR SOBRECARGAS

C).-CONDICIONES DE SEGURIDAD EN INSTALACIÓN DE GAS L.P.

D).- PARA TODA OBRA DE REMODELACIÓN, INFRAESTRUCTURA, Y COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, DEBERÁ CONTAR CON LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

E).- NO SE PERMITIRÁ LA EXHIBICIÓN O VENTA DE SU PRODUCTO EN LA VÍA PÚBLICA.

2.- REGLAMENTO PARA EL MEJORAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DE TEHUACAN, PUEBLA.

3.- NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEGURIDAD E HIGIENE, EMITIDA POR LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL (S.T.P.S), ASÍ COMO DE LA SECRETARIA DE SALUD.

4.- REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACAN, PUEBLA.

5.-RESPETAR NOM-081-ECOL-1994, QUE ESTABLECE LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES DE EMISION DE RUIDO.

TOMANDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES ENCOMIENDAS

6.- DEBERA CONTAR CON LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y CÉDULA DE EMPADRONAMIENTO ACTUALIZADAS.

7.- RESPETAR LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMBATE A CONTINGENCIAS, QUE SEÑALE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE ESTE MUNICIPIO. CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA SIGUIENTE DISPOSICIÓN:

A).- LAS SALIDAS DE EMERGENCIA DEBERÁN ESTAR DISTRIBUIDAS EN LUGAR, NÚMERO Y TAMAÑO SUFICIENTE, DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DEL LUGAR, PARA QUE ESTE PUEDA SER DESALOJADO TOTALMENTE EN 3 MINUTOS.

8.- DEBERÁ CONTAR CON UN CONVENIO CON EL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE LIMPIA DE TEHUACAN (OOSELITE) PARA LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES.

9.- TENER LA FACTIBILIDAD DE CONSUMO DE AGUA POTABLE Y PERMISO DE DESCARGA, EMITIDA POR EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE TEHUACAN (OOSAPAT)

10.- SUFICIENTE VENTILACION NATURAL Y/O ARTIFICIAL, NO SE PERMITIRAN CONCENTRACIONES DE BIOXIDO DE CARBONO MAYORES A 500 PARTES POR MILLON.

11.- CON AREA DE ESTACIONAMIENTO EN CASO DE NO CONTAR CON EL SERVICIO DEBERA REALIZAR CONTRATO CON EL ESTACIONAMIENTO MAS CERCANO PARA PRESTAR DICHO SERVICIO.

12.- NO SE PODRÁ DAR NINGÚN OTRO GIRO MÁS QUE EL ESPECIFICADO EN EL PRESENTE ACUERDO.

13.- Y LAS DEMÁS QUE CONFORME A LA REGLAMENTACIÓN URBANA SEAN NECESARIAS.

ES PRECISO DESTACAR QUE DE AUTORIZARSE LO SOLICITADO, ESTA CONSTANCIA NO ES DEFINITIVA Y NO CREA NINGÚN DERECHO REAL O ACCESORIO, QUEDANDO ENTENDIDO QUE DE EXISTIR MOLESTIAS Y/O DESACUERDO POR PARTE DE VECINOS, SE IMPONDRÁN LAS MEDIDAS QUE EL INTERÉS SOCIAL ASÍ DETERMINE, RESULTANDO PROCEDENTE LA CANCELACIÓN DEL USO DE SUELO RESPECTIVO. ASÍ MISMO, SE HACE EL APERCIBIMIENTO QUE EN CASO DE NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS, LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO NO PODRÁ SER RENOVADA NI PRORROGADA, HACIÉNDOSE ACREEDORES LOS PARTICULARES A LAS SANCIONES PERTINENTES Y/O CANCELACIÓN DE LA CONSTANCIA EXPEDIDA.

V.- QUE EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE TEHUACÁN, PUEBLA; DISPONE ADEMÁS, QUE ES FACULTAD DISCRECIONAL DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, FIJAR LA VIGENCIA DE LAS CONSTANCIAS DE USO DE SUELO; EN ESE CONTEXTO, ES DE PRECISAR QUE EN CASO PROCEDENTE, SE DEBERÁ FIJAR EN LA CONSTANCIA RESPECTIVA DE *“LICENCIA DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”*, TENIENDO UNA VIGENCIA DE 6 MESES, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOS SUR NUMERO DOSCIENTOS OCHO DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD.

POR LO ANTES EXPUESTO EN LOS PUNTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN SE VIERTEN, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS, SOMETEMOS A CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO EDILICIO EL SIGUIENTE:

DICTAMEN

ÚNICO.- SE APRUEBE EL OTORGAMIENTO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO, ESPECÍFICAMENTE PARA

“RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”, CUYA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOS SUR NUMERO DOSCIENTOS OCHO DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD; TODA VEZ QUE TAL Y COMO SE HA PLASMADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN, EL USO PRETENDIDO ES COMPATIBLE CON LA ZONIFICACIÓN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA ACTUAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ESTA CIUDAD.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.- TEHUACÁN, PUEBLA A VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL TRECE.- ARQ. CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ.- REGIDOR PRESIDENTE.- C. GRETA GARCÍA SALAZAR.-REGIDOR MIEMBRO.- C.P. GABRIELA BRINGAS DELGADO.- REGIDOR MIEMBRO.- FIRMAS ILEGIBLES ...”

SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, REGIDORES Y SINDICO MUNICIPAL, EN VOTACIÓN SE LES CONSULTA SI SE APRUEBA LA PROPUESTA PRESENTADA EN CUESTIÓN, LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA SÍRVANSE MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO.

EL C. LIC. ROBERTO IVAN LINARES CHÁVEZ, SINDICO MUNICIPAL HACE MENCIÓN DE QUE EL NÚMERO OFICIAL MENCIONADO EN EL DICTAMEN, NO CORRESPONDE AL LUGAR DE REFERENCIA, EN VIRTUD DE QUE A ESA CALLE LE CORRESPONDEN NÚMEROS NONES Y NO PAR COMO LO REFIERE, POR LO QUE PROPONE SEA VERIFICADO Y EN SU CASO CORREGIDO.

HABIÉNDOSE ANALIZADO AMPLIAMENTE EL CONTENIDO DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, POR MAYORÍA CON 13 VOTOS A FAVOR, POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- SE APRUEBA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CON LA CONDICION DE QUE SE CORRIJA POR PARTE DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL NUMERO OFICIAL CORRESPONDIENTE.

SEGUNDO.- UNA VEZ QUE HAYA SIDO CORREGIDO EL NUMERO OFICIAL DE REFERENCIA, INFORME A ESTA SECRETARIA PARA QUE EL PRESENTE DICTAMEN SURTA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y SE PROCEDA A EL OTORGAMIENTO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO, ESPECÍFICAMENTE PARA “RESTAURANTE O MARISQUERÍA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS”, CUYA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOS SUR NUMERO QUE CORRESPONDA, DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD; TODA VEZ QUE

TAL Y COMO SE HA PLASMADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN, EL USO PRETENDIDO ES COMPATIBLE CON LA ZONIFICACIÓN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA ACTUAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ESTA CIUDAD.-COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS DISPOSITIVOS LEGALES INVOCADOS EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION DEL DICTAMEN QUE CONTIENE “AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO INTERES SOCIAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO, DENOMINADO VALLE DE LUZ, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL C. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“...HONORABLE CUERPO EDILICIO DEL AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, PUEBLA.

LOS SUSCRITOS **CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ** REGIDOR PRESIDENTE, **GRETA GARCIA SALAZAR** Y **GABRIELA BRINGAS DELGADO**, REGIDORES MIEMBROS DE LA **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**; EN USO DE LAS FACULTADES QUE SE NOS CONFIEREN EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS **92** FRACCIONES **I, IV; 94; 96** FRACCIÓN **III** Y **98** DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS ARGUMENTOS QUE EN EL PRESENTE SE VIERTEN, SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE USTEDES EL PRESENTE DICTAMEN QUE VERSA SOBRE LA **AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO INTERES SOCIAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO, DENOMINADO VALLE DE LUZ, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

A N T E C E D E N T E S

I.- QUE CON FECHA VEINTIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, SE APROBO EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACION DE ELIMINACION DE ALINEAMIENTO CON UNA SUPERFICIE DE 1,103.96 M2, UBICADO EN LA PARCELA NO. 55 Z-1 P ¼; PROPIEDAD DEL C. LEONEL CRISPIN MARTINEZ HUERTA, PREDIO LOCALIZADO EN

LA ESQUINA DE LA AV. CUAUHEMOC Y BATALLON DE SAN PATRICIO DE SAN NICOLAS TETITZINTLA.

II.- QUE CON FECHA CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE SE EXPIDE AL C. LEONEL CRISPIN MARTÍNEZ HUERTA CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL NUMERO DE FOLIO 1398, ALINEAMIENTO NUMERO DE FOLIO 1322 Y SEGREGACIÓN NUMERO DE FOLIO 150, EN LA QUE SE INDICA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 10689.36 M², UNA SUPERFICIE A SEGREGAR DE 8902.27 M², UNA SUPERFICIE RESTRINGIDA DE 0.00 M², UNA SUPERFICIE RESTANTE DE 1,787.09 M² Y UN FRENTE A VIA PUBLICA DE 144.91 M. PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CUAUHEMOC NO. 3835 DE LA JUNTA AUX. DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

III.- QUE CON FECHA CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE SE REDACTA LA ESCRITURA DE COMPRA - VENTA, VOLUMEN 147, INSTRUMENTO 7587, QUE OTORGAN EL SEÑOR LEONEL CRISPIN MARTINEZ HUERTA Y ROSALÍA HERNÁNDEZ REYES, COMO VENDEDORES Y COMO COMPRADOR LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ALANJO CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL C.P. JOSÉ MIGUEL GUTIÉRREZ ALONSO RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NUMERO 55 Z-1 P¹/₄, UBICADO EN LA CIUDAD DE TEHUACAN, ANTE EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 7 DE ESTA CIUDAD, LIC. JOSÉ LUIS SALGADO VÁZQUEZ, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

AL NORTE: SESENTA Y CINCO METROS, OCHO CENTIMETROS, CON FRACCION RESTANTE

AL NORESTE: SESENTA Y SEIS METROS, DOS CENTIMETROS, CON FRACCION RESTANTE EN LA CUAL EXISTE UN AREA DE RESTRICCIÓN ESTABLECIDA EN EL ALINEAMIENTO OFICIAL POR LA PROYECCION DE LA AV. CUAUHEMOC.

AL ORIENTE: SETENTA Y OCHO METROS, NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON AV. CUAUHEMOC.

AL SUROESTE: CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS, TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, CON PARCELA SETENTA Y CINCO.

AL PONIENTE: OCHENTA Y UN METROS, VEINTISIETE CENTIMETROS, CON PARCELA CINCUENTA Y CUATRO.

CON UNA SUPERFICIE DE: OCHO MIL NOVECIENTOS DOS METROS, VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS.

IV.- CON FECHA VEINTISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, EL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE TEHUACÁN, OTORGO MEDIANTE EL OFICIO OO-ETA/CUAUHEMOC SAN NICOLAS/LOTE/JULIO/2012 LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD, EN LA QUE DAN A CONOCER QUE EL ORGANISMO OPERADOR CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, TENIENDO QUE REALIZAR LAS

AMPLIACIONES NECESARIAS PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CUAUHEMOC DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

V.- QUE CON FECHA VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE SE EXPIDE A FAVOR DE ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO NUMERO DE FOLIO 1481, EN LA QUE SE INDICA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 8,896.46 M², UNA SUPERFICIE RESTRINGIDA DE 0.00 M², UNA SUPERFICIE RESTANTE DE 8,896.46 M² Y UN FRENTE A VIA PUBLICA DE 76.11 M. PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CUAUHEMOC NO. 3815 DE LA JUNTA AUX. DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

VI.- CON FECHA VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, OTORGÓ MEDIANTE EL OFICIO NUMERO P0672/2012 LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PARA SUMINISTRAR LOS SERVICIOS AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CUAUHEMOC NUMERO 3835 DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

VII.- CON FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA, OTORGÓ LA FACTIBILIDAD AMBIENTAL RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA CUAUHEMOC NÚMERO 3815, DE LA POBLACIÓN DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, DETERMINANDO QUE EN EL PREDIO EN EL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VALLE DE LA LUZ ES AMBIENTALMENTE FACTIBLE, QUEDANDO CONDICIONADO A CUMPLIR CON LOS PUNTOS MENCIONADOS EN EL OFICIO CPEA-650/2012.

VIII.- CON FECHA PRIMERO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE LIMPIA DE TEHUACÁN, OTORGÓ LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE RECOLECCION DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS PARA EL FRACCIONAMIENTO VALLE DE LUZ, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO UBICADO EN AV. CUAUHEMOC NÚMERO 3815 DE LA POBLACIÓN DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

IX.- QUE CON FECHA OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, SE APROBO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACION DEL AUMENTO DE DENSIDAD DE H2 A H3 RESPECTO AL PREDIO UBICADO AV. CUAUHEMOC NO. 3815 DE SAN NICOLAS TETITZINTLA PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

X.- CON FECHA SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EL COMITÉ TÉCNICO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS DEL ACUÍFERO DEL VALLE DE TEHUACÁN A.C. EMITIÓ EL OFICIO NÚMERO COTAS-090-MD /2012 EN EL CUAL DETERMINA QUE EN SU OPINIÓN TÉCNICA NO EXISTE TRAYECTO DE CANAL DE CONDUCCIÓN DE AGUAS DE RIEGO O GALERÍA FILTRANTE DENTRO DEL PREDIO UBICADO EN AV. CUAUHEMOC NÚMERO 3815 DE LA POBLACIÓN DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

XI.- QUE CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE EL LIC. JOSE LUIS SALGADO VAZQUEZ , TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO SIETE DE ESTE DISTRITO JUDICIAL SOLICITA A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LA EXPEDICION DEL ALINEAMIENTO OFICIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DE LA PARCELA NUMERO 55 Z-1 P $\frac{1}{4}$ CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

AL NORTE: SESENTA Y CINCO METROS, OCHO CENTIMETROS, CON FRACCION RESTANTE

AL NORESTE: SESENTA Y SEIS METROS, DOS CENTIMETROS, CON FRACCION RESTANTE EN LA CUAL EXISTE UN AREA DE RESTRICCIÓN ESTABLECIDA EN EL ALINEAMIENTO OFICIAL POR LA PROYECCION DE LA AV. CUAUHEMOC.

AL ORIENTE: SETENTA Y OCHO METROS, NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON AV. CUAUHEMOC.

AL SUROESTE: CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS, TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, CON PARCELA SETENTA Y CINCO.

AL PONIENTE: OCHENTA Y UN METROS, VEINTISIETE CENTIMETROS, CON PARCELA CINCUENTA Y CUATRO.

CON UNA SUPERFICIE DE: OCHO MIL NOVECIENTOS DOS METROS, VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS. QUE ES PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ALANJO CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V. CON LA FINALIDAD DE ESTAR EN POSIBILIDADES DE LLEVAR A CABO LA ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE, LOTIFICACION DEL INMUEBLE Y SUJECION DEL MISMO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE AUTORICE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.

XII.- QUE CON FECHA VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE SE EXPIDE A ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL CON FOLIO 1674 Y DE ALINEAMIENTO OFICIAL CON NUMERO DE FOLIO 1481, EN LA QUE SE INDICA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 8,788.00 M², UNA SUPERFICIE RESTRINGIDA DE 0.00 M², UNA SUPERFICIE RESTANTE DE 8,788.00 M² Y UN FRENTE A VIA PUBLICA DE 75.86 M. PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CUAUHEMOC NO. 3815 DE LA JUNTA AUX. DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

XIII.- CON FECHA DOS DE ENERO DEL DOS MIL TRECE SE RECIBE EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EL OFICIO DE SOLICITUD DEL C. C.P. JOSÉ MIGUEL GUTIÉRREZ ALONSO ADMINISTRADOR ÚNICO DE ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. CON EL NÚMERO DE FOLIO 36 EN EL QUE SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CUAUHEMOC NUMERO 3815 DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA; DE ACUERDO A SU PETICIÓN, EL PROYECTO CONSISTE EN UN FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN

DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO, DEL TIPO DE INTERÉS SOCIAL, CON UN TOTAL DE 25 LOTES HABITACIONALES PARA CONSTRUIR SETENTA Y DOS VIVIENDAS EN TOTAL, ADEMÁS DE UN LOTE COMERCIAL.

CONSIDERANDO

I.- QUE EL PÁRRAFO PRIMERO DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DETERMINA QUE LOS AYUNTAMIENTOS TENDRÁN FACULTADES PARA APROBAR, DE ACUERDO CON LAS LEYES EN MATERIA MUNICIPAL QUE DEBERÁN EXPEDIR LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS, LOS BANDOS DE POLICÍA Y GOBIERNO, LOS REGLAMENTOS, CIRCULARES Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL DENTRO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, QUE ORGANICEN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, REGULEN LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA Y ASEGUREN LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL; MISMA DISPOSICIÓN QUE ES TRASLADADA A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.

II.- QUE ES OBLIGACIÓN DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO EN TÉRMINOS DE LO QUE DISPONEN LOS DIVERSOS 102, 103 Y 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN, LEYES Y REGLAMENTOS SECUNDARIOS QUE EMANEN DEL PACTO FEDERAL.

III.- QUE EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS MUNICIPIOS ESTÁN FACULTADOS, ENTRE OTRAS MATERIAS, PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE LA COMPETENCIA DE SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO, EL IMPERATIVO NORMATIVO JURÍDICO 105 FRACCIÓN IV INCISO A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE PUEBLA Y DE ACUERDO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA EL ARTÍCULO 9 FRACCIONES IV, V Y VI, ARTÍCULO 13 FRACCIÓN VI, CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO EN SU RESPECTIVA JURISDICCIÓN EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES DE LICENCIAS, CONSTANCIAS DE USO DE SUELO Y DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y CONDOMINIOS.

IV.- EL ARTÍCULO 9º EN SUS FRACCIONES I, III, V, X Y XV Y EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LE CORRESPONDE AL MUNICIPIO EN EL ÁMBITO DE

SU JURISDICCIÓN, ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ COMO EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, FRACCIONAMIENTOS SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y CONDOMINIOS; EJERCIENDO SUS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LOS CABILDOS DE LOS AYUNTAMIENTOS O CON EL CONTROL Y EVALUACIÓN DE ÉSTOS, DE IGUAL FORMA LO DISPONE EL NUMERAL 78 FRACCIONES XXXIX, XLI Y XLIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, COMO FACULTAD DE LOS AYUNTAMIENTOS, EL ADMINISTRAR SUS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO EL CONTROLAR Y REGULAR EL SUELO DENTRO DE SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL, DESDE LUEGO RESPETANDO EL MARCO JURÍDICO ANTES CITADO, COMPRENDIENDO ACCIONES TENDIENTES A LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO, SIN DESCUIDAR DESDE LUEGO EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y ADECUÁNDOSE A LOS PRINCIPIOS DE UN DESARROLLO EQUILIBRADO Y SUSTENTABLE.

V.- EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, DISPONE QUE PARA AUTORIZAR DIVISIONES, SUBDIVISIONES, FUSIONES, SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES Y RELOTIFICACIONES, CUALQUIERA QUE SEA SU EXTENSIÓN, LA AUTORIDAD COMPETENTE DEBERÁ CONSIDERAR LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE NATURAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE, LA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA Y EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE QUE SE TRATE PARA ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS A QUE DEBERÁN SUJETARSE ESTIMANDO LA DIMENSIÓN RESULTANTE DEL PREDIO, EL USO AL QUE SE DESTINARAN Y LOS SERVICIOS ESPECÍFICOS EXISTENTES.

VI.- QUE RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA CUAUHTÉMOC NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE EN SAN NICOLÁS TETITZINTLA, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. Y DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TEHUACÁN, ACTUALIZACIÓN 2011, SE ENCUENTRAN EN UNA ZONIFICACIÓN PRIMARIA ÁREA URBANA ACTUAL, ZONIFICACIÓN SECUNDARIA CON CARACTERÍSTICAS DE ESTAR EN UNA ZONIFICACION SECUNDARIA HABITACIONAL ALTA (H3) SEGÚN LA AUTORIZACIÓN DE AUMENTO DE DENSIDAD QUE SE OTORGÓ EN SESION ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE , ES DECIR HABITACIONAL ALTA CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE 250 HAB/HAS, DENSIDAD MÁXIMA DE 50 VIV/HAS; LOTE MÍNIMO DE 120 M2, FRENTE MÍNIMO DE 6.00 M; CON COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) 0.80 MÁXIMO; COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 2.40 MÁXIMO, Y CONFORME AL APROVECHAMIENTO QUE SE PRETENDE PARA USO DE SUELO

HABITACIONAL, ESPECÍFICAMENTE LOTIFICACIÓN ÚNICAMENTE ES FACTIBLE.

VII.- QUE DE APROBARSE LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VALLE DE LUZ, UBICADO EN AVENIDA CUAUHTÉMOC NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE EN SAN NICOLÁS TETITZINTLA, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES; SE APLICAN LOS INCREMENTOS DE AUMENTO DE DENSIDAD DEL **70%** ALCANZANDO UNA DENSIDAD ÚTIL DE **85 VIV/HA** DE ACUERDO AL ANALISIS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

DESARROLLOS HABITACIONALES EN GENERAL QUE SE LOCALICEN EN LA PRIMERA MANZA A AMBOS LADOS DE LAS VÍAS PRIMARIAS, QUE CONDUZCAN VÍAS DE TRANSPORTE COLECTIVO:	15%
CONJUNTOS HABITACIONALES UBICADOS DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE UN CENTRO DE BARRIO O SUBCENTRO URBANO	10%
CONJUNTOS HABITACIONALES CUYO PREDIO TENGA FRENTE A VÍAS PRIMARIAS (SE INCLUYEN CIRCUITOS, PARES VIALES Y RADIALES):	10%
CAPTACIÓN Y RECICLAJE DE AGUAS PLUVIALES:	15%
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES EN ACCESORIOS Y LLAVES DE AGUA CERTIFICADOS:	5%
AREAS JARDINADAS ADICIONALES A LAS DONACIONES REGLAMENTARIAS DE 7.50 M2 POR VIVIENDA:	15%
TOTAL DE INCREMENTOS:	70%

POR LO QUE TOMANDO EN CUENTA LO ANTERIOR, SE AUTORIZAN PARA ESTE PREDIO LOS INCREMENTOS CORRESPONDIENTES AL **70%** DE LA DENSIDAD DE VIVIENDA **H3** QUE EQUIVALEN A **85 VIV/HA**, Y EN CONSECUENCIA TENEMOS LO SIGUIENTE:

85 VIV/HA * 0.8788 HA= 74 VIVIENDAS PARA EL TOTAL DEL PREDIO.

POR LO QUE PARA ESTE PREDIO DE **0.8788 HA** EN TOTAL, SE PODRÍAN AUTORIZAR UN MÁXIMO DE **74 VIVIENDAS**, SIENDO FACTIBLE LA APROBACIÓN DE LAS **72 VIVIENDAS** REQUERIDAS POR EL FRACCIONADOR.

VIII.- QUE EN EL CASO ESPECÍFICO DE ESTUDIO, NOS ENCONTRAMOS EN PRESENCIA DE UN FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DEL TIPO DE **INTERÉS SOCIAL**, EN VIRTUD DE QUE REÚNE LAS CARACTERÍSTICAS CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 15 FRACCIÓN III DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE PUEBLA; ES PROCEDENTE CONSIDERAR EL

FRACCIONAMIENTO DE LA MANERA EN QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

ANÁLISIS DE AREAS

ÁREA TOTAL DEL TERRENO (ATERR)	8,788.00	M ²	(	100.00 %	ATERR)
ÁREA TOTAL DE VIALIDADES (AVIAL)	2,107.07	M ²	(	100.00 %	AVIAL)
ÁREA NETA TOTAL (ANET)	6,680.93	M ²	(	100.00 %	ANET)

ANÁLISIS DEL ÁREA NETA

ÁREA NETA TOTAL (ANET):	6,680.93	M ²	(	100.00 %	ANET)
REVISIÓN DEL ÁREA VERDE CONFORME AL ART. 45 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA:	1,394.37	M ²	(	20.87 %	ANET)
ÁREA NETA COMPUESTA POR:					
ÁREA HABITACIONAL:	4,587.54	M ²	(	68.67 %	ANET)
ÁREA VERDE PROPUESTA POR EL FRACCIONADOR					
ÁREA VERDE:	1,394.37	M ²	(	20.87 %	ANET)
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO:	322.93	M ²	(	4.83 %	ANET)
ÁREA COMERCIAL:	348.90	M ²	(	5.22 %	ANET)
ÁREA DE CONEXIÓN DE DRENAJE (EQUIPAMIENTO):	27.19	M ²	(	0.41 %	ANET)

TOTAL DE VIVIENDAS DE PROYECTO	72 VIV
VIVIENDAS QUE PUEDE CONSTRUIR CON INCREMENTOS APLICABLES A LA DENSIDAD DE VIVIENDA	74 VIV
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES CADA UNO EN REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO:	25.00 LOTES
TOTAL DE LOTES COMERCIALES:	1.00 LOTE
TOTAL DE LOTES:	26.00 LOTES

IX.- QUE TAL Y COMO SE DESPRENDE DEL CUADRO DE ANÁLISIS ANTERIOR, TOMANDO EN CUENTA LOS INCREMENTOS ACUMULABLES A LA DENSIDAD DE VIVIENDA QUE PUDIERA AUMENTAR POR EL TIPO DE DESARROLLO QUE SE PRETENDE Y DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN VIGENCIA; SE PUEDEN CONSTRUIR LAS 72 VIVIENDAS REQUERIDAS POR EL FRACCIONADOR, SITUACIÓN POR LO CUAL ES PERTINENTE SOLICITAR A ESTE HONORABLE CABILDO SE AUTORICE LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

CUMPLIMIENTO A LO ANTES PRECISADO; DEBERÁ PRESENTAR MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO QUE CONTENGA LA CLASIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, CALENDARIZACIÓN DE OBRA, PLANOS DE URBANIZACIÓN, DE UBICACIÓN, TOPOGRÁFICO, ÁREA RESTRINGIDA, DISTRIBUCIÓN DE MANZANAS, LOTIFICACIÓN, POR VIVIENDA, SEMBRADO, PROPUESTA DE NOMENCLATURA, RED DE DRENAJE, RED HIDRÁULICA, RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO; ASÍ COMO A SU DEBIDO TIEMPO CUANDO SOLICITE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE SU PROTOTIPO DE VIVIENDA DEBERÁ INGRESAR LOS PLANOS Y DOCUMENTOS REQUERIDOS POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACAN; MEMORIA DE CALCULO DE LA RED HIDRÁULICA Y DRENAJE, PRECISANDO QUE LAS VIALIDADES INTERNAS Y DEL PERÍMETRO DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁN SER PAVIMENTADAS AL MENOS CON CONCRETO ASFÁLTICO, COMPUESTO POR UNA SUB-BASE DE 15 CENTÍMETROS DE ESPESOR, POSTERIORMENTE UNA BASE HIDRÁULICA DEL MISMO ESPESOR Y FINALIZANDO CON EL PAVIMENTO ASFÁLTICO DE 5 CENTÍMETROS DE ESPESOR, LA GUARNICIÓN DEBERÁ SER DE CONCRETO SIMPLE EN UNA SECCIÓN DE 13-18-45 CENTÍMETROS Y LAS BANQUETAS QUEDARAN CON ESPESOR DE 10 CENTÍMETROS Y DE LONGITUD VARIABLE DE ACUERDO A LAS VIALIDADES MARCADAS EN EL PROYECTO, ESTANDO OBLIGADO EL FRACCIONADOR A REFORESTAR LAS ÁREAS VERDES, A QUE EL FRACCIONAMIENTO CUENTE CON ÁREA PARA CONTENEDOR QUE NO SEA EN LA VIALIDAD PÚBLICA, POZOS DE ABSORCIÓN PARA LA CAPTACIÓN DE AGUA PLUVIAL, ALUMBRADO PÚBLICO, ASÍ COMO, A OCUPAR LAS VIVIENDAS UNA VEZ QUE SE CUENTE CON EL DOCUMENTO QUE AVALE LA TERMINACIÓN DE OBRA.

XI.- EL FRACCIONADOR DEBERA ENTREGAR A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO COPIA DE LA ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE CON LOS DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE AUTORICE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO CONFORME COMO LO SOLICITO EL LIC. JOSE LUIS SALGADO VAZQUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO SIETE DE ESTE DISTRITO JUDICIAL. ASI COMO QUE EL PROYECTO DEBERA CONTENER SECCIONES DE ÁREAS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR INTERNA A PARAMENTO DE LOTE, INCLUYENDO COTAS DE BANQUETAS, ARROYO DE CALLE Y COTA TOTAL, SEMBRADO DE CONSTRUCCIONES, ASÍ COMO LA TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE ESTAS, DEFINICIÓN DE ÁREAS COMUNES Y PRIVATIVAS (IDENTIFICANDO CON NÚMERO CADA LOCAL O VIVIENDA). DELIMITACIÓN PRECISA DE LAS ZONAS DESTINADAS PARA MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES, ALMACENAMIENTO DE BASURA, ZONA PARA MEDIDORES Y ACOMETIDA DE SERVICIOS, UBICACIÓN DE ESTACIONAMIENTO, CLARAMENTE IDENTIFICADO CADA CAJÓN, NUMERADOS Y REFERIDOS A LA VIVIENDA O LOCAL QUE LE CORRESPONDE Y DEFINICIÓN DE ÁREAS COMUNES DESTINADAS A CIRCULACIÓN, LAS CUALES NO PODRÁN VARIAR SU USO, RELACIÓN DE ÁREAS PRIVATIVAS Y COMUNES CON

SUPERFICIE Y USO DE SUELO, PROYECTO DE BANQUETAS, GUARNICIONES Y RAMPAS PARA DISCAPACITADOS, ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, REGLAMENTO INTERIOR DE CONDOMINIO, SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE PUEBLA (INDICANDO QUE DEBERÁN SUJETARSE ESTRICTAMENTE A LAS NORMAS APLICABLES EN LA MATERIA, OBSERVÁNDOSE, EN TODO CASO, LAS LIMITACIONES DE DOMINIO, SERVIDUMBRES, USO DE SUELO Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE ARQUITECTURA Y ORNATO, QUE PAGARAN LA PARTE PROPORCIONAL EN LOS SERVICIOS COMUNES QUE SE GENEREN Y QUE EL MANTENIMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO SERA RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LOS CONDÓMINOS ADEMÁS DE TENER LA OBLIGACIÓN DE REUNIRSE Y FORMAR PARTE DE LA ASAMBLEA).

XII.- EL FRACCIONADOR HARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN FINAL AL MUNICIPIO PARA HACERSE CARGO EN LO SUCESIVO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES SOLO DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMPRENDIDAS EN LAS ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO, PARA QUE PUEDAN OPERAR DICHOS SERVICIOS; YA QUE EN ESTE CASO AL TRATARSE DE UN FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO, LO HARÁ ÚNICAMENTE AL PIE DEL DESARROLLO; POR LO QUE EL MANTENIMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO SERA RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LOS CONDÓMINOS.

XIII.- APERCIBIDO EL FRACCIONADOR QUE DE NO CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONES QUE HAN QUEDADO REFERIDAS EN EL PRESENTE DICTAMEN, Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES PARA EL CASO POR LOS ORDENAMIENTOS LEGALES QUE EN MATERIA URBANA RIGEN EN EL MUNICIPIO; TODA AUTORIZACIÓN OTORGADA CON RESPECTO AL MULTICITADO FRACCIONAMIENTO QUEDARÁ SIN EFECTO, APLICANDO LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN.

POR LO EXPUESTO EN LOS CONSIDERANDOS QUE ANTECEDEN Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS, SE PONE A CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CABILDO EL SIGUIENTE:

D I C T A M E N

ÚNICO.- SE AUTORIZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO VALLE DE LUZ, UBICADO EN AV. CUAUHTÉMOC NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, MUNICIPIO DE TEHUACÁN PUEBLA, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES; TODA VEZ QUE DICHO PROYECTO INMOBILIARIO CUMPLE CON LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD Y CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE

PUEBLA, TAL Y COMO SE HA PLASMADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN, QUEDANDO CONDICIONADA DICHA AUTORIZACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE HAN QUEDADO REFERIDAS EN LOS CONSIDERANDOS VIII, IX, X, XI, XII Y XIII RECTORES DEL PRESENTE DICTAMEN, LOS QUE AQUÍ SE DAN POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTAREN EN OBVIO DE INNECESARIAS REPETICIONES; DE IGUAL FORMA SE INCLUYA LA APLICACIÓN DE LOS INCREMENTOS RESPECTIVOS Y LA DE INDICAR EN LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD A LA AV. CUAUHEMOC COMO VIALIDAD PRIMARIA EN LA SIGUIENTE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUEBLA.- ATENTAMENTE.- TEHUACÁN, PUEBLA; A VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- “COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS”.- CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ.- REGIDOR PRESIDENTE.- GRETA GARCÍA SALAZAR.- REGIDOR MIEMBRO.- GABRIELA BRINGAS DELGADO.- REGIDOR MIEMBRO.- FIRMAS ILEGIBLES....”

SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, REGIDORES Y SINDICO MUNICIPAL, EN VOTACIÓN SE LES CONSULTA SI SE APRUEBA LA PROPUESTA PRESENTADA EN CUESTIÓN, LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA SÍRVANSE MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO.

HABIÉNDOSE ANALIZADO AMPLIAMENTE EL CONTENIDO DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, POR MAYORÍA CON 13 VOTOS A FAVOR, POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

ÚNICO.- SE AUTORIZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO VALLE DE LUZ, UBICADO EN AV. CUAUHTÉMOC NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, MUNICIPIO DE TEHUACÁN PUEBLA, PROPIEDAD DE ALANJO CONSTRUCCIONES; TODA VEZ QUE DICHO PROYECTO INMOBILIARIO CUMPLE CON LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD Y CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, TAL Y COMO SE HA PLASMADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN, QUEDANDO CONDICIONADA DICHA AUTORIZACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE HAN QUEDADO REFERIDAS EN LOS CONSIDERANDOS VIII, IX, X, XI, XII Y XIII RECTORES DEL PRESENTE DICTAMEN, LOS QUE AQUÍ SE DAN POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTAREN EN OBVIO DE INNECESARIAS REPETICIONES; DE IGUAL FORMA SE INCLUYA LA APLICACIÓN DE LOS INCREMENTOS RESPECTIVOS

Y LA DE INDICAR EN LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD A LA AV. CUAUHEMOC COMO VIALIDAD PRIMARIA EN LA SIGUIENTE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUEBLA.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS DISPOSITIVOS LEGALES INVOCADOS EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA.

NO HABIENDO ASUNTO QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO, SIENDO LAS OCHO HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL DÍA CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, PROCEDIENDOSE A LEVANTAR LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.- DOY FE.--

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. JOSÉ ORLANDO CUALLO CINTA.

C. ELISEO LEZAMA PRIETO _____

C. HUGO RUBEN BOLAÑOS CABRERA _____

C. GABRIELA BRINGAS DELGADO _____

C. CARLOS ARENAS GUTIERREZ _____

C. GRETA GARCIA SALAZAR _____

C. CLOTILDE EFREN JUVENCIO PASTRANA _____

C. MANUEL MARCELINO JIMENEZ LOPEZ _____

C. LAURA DEL ROSARIO WUOTTO DIAZ CEBALLOS

C. ARNULFO HERNANDEZ JUAREZ

C. ALMA ROSA GARCIA VEGA

C. ISAAC AGUILAR SANCHEZ

AUSENTE

C. CARLOS CADENA CORONA

C. ENRIQUE BUSTOS FLORES

C. ROBERTO IVÁN LINARES CHÁVEZ

SÍNDICO MUNICIPAL
