

NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA REUNIÓN: N/A

HORA: 08:00 HRS

NOMENCLATURA DE LA MINUTA: N/A

**FECHA DE CELEBRACIÓN: TREINTA Y UNO DE OCTUBRE 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 OCHO HORAS, DEL DÍA 31 DE OCTUBRE 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 JUVENCIO PÁSTRANA, REGIDOR PRESIDENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS; C. MANUEL MARCELINO JIMÉNEZ LÓPEZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE INDUSTRIA, COMERCIO, AGRICULTURA Y GANADERIA; C. LAURA DEL ROSARIO WUOTTO DIAZ CEBALLOS, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD Y ASISTENCIA PUBLICA Y ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES; C. ARNULFO HERNÁNDEZ JUÁREZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA; C. ALMA ROSA GARCIA

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 ENCUENTRAN PRESENTES EN ESTA SESIÓN DE CABILDO LOS REGIDORES: PROF. ARNULFO HERNÁNDEZ JUÁREZ, ALMA ROSA GARCÍA VEGA Y CARLOS CADENA CORONA.

SEÑOR PRESIDENTE LE COMUNICO QUE SE ENCUENTRAN 11 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 DE LA SESIÓN ANTERIOR

5.- COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

- ❖ ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA SOBRE EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA SEXTA DE DANIEL GONZÁLEZ NO. 1304 DE LA COLONIA 24 DE FEBRERO.

- ❖ ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA SOBRE EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE HASTA 6º GL. EN ENVASE CERRADO; PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS NO. 1710 DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO.
- ❖ ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA EN QUE SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN RELATIVAS AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “LA ARBOLEDA”, UBICADO EN CALLE BATALLÓN DE SAN PATRICIO NO. 801 DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.
- ❖ ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES AUTORIZADAS MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013, EN QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR, DE LOS INTEGRANTES DE H. CABILDO EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, A FIN DE LLEVAR A CABO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS AREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARAN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACIÓN REFERIDA Y DAR CUMPLIMIENTO A UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTIPULADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DEL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

6.- SINDICATURA

- ❖ ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PETITORIO QUE CONTIENE LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE MAYO DEL AÑO 2011, QUE CONTIENE LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 6 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 DONDE SE APRUEBA LA DONACIÓN EN FORMA PURA Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN PUEBLA, UBICADO EN LA COLONIA TEPEYAC QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA NO. 77 Z-P ¼ DEL EJIDO DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA , CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE UN MIL METROS CUADRADOS PUNTO TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO GENERAL OFICIAL DE NUEVA CREACIÓN CON NUMERO DE CLAVE: CCT.21EBH0825Z.
- ❖ ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PETITORIO QUE CONTIENE LA DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA LA FRACCIÓN DEL TERRENO IDENTIFICADA COMO PARCELA 77 Z-1 P 1/4, UBICADA EN LA CALLE PROLONGACIÓN LOS PINOS DE LA COLONIA TEPEYAC DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1000.32 M2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO DE NUEVA CREACIÓN CON NUMERO DE CLAVE CCT.21EBH0825Z.

CLAUSURA.

PASAMOS AL PUNTO DE: LECTURA Y FIRMA DE ACTA DE LA SESION ANTERIOR

EN ESTOS MOMENTOS EL DR. JOSÉ 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 APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA SOBRE EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA SEXTA DE DANIEL GONZÁLEZ NO. 1304 DE LA COLONIA 24 DE FEBRERO.

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL ARQ. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN DE REFERENCIA, 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 LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS”** PARA EL PREDIO

UBICADO EN SEXTA DE DANIEL GONZÁLEZ NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO DE LA COLONIA VEINTICUATRO DE FEBRERO, BASÁNDONOS EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- CON FECHA VEINTE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE INGRESA ESCRITO RECEPCIONADO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CON EL FOLIO NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, SOLICITANDO EL USO DE SUELO PARA UNA LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SEXTA DE DANIEL GONZÁLEZ NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO DE LA COLONIA VEINTICUATRO DE FEBRERO; SOLICITUD QUE FUE CONTESTADA CON OFICIO NUMERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO EN EL CUAL SE SOLICITÓ CARTA DE CONFORMIDAD DE VECINOS COLINDANTES.

SEGUNDO.- CON FECHA TRES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, INGRESA ESCRITO RECEPCIONADO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CON EL FOLIO NUMERO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS, EN EL CUAL SOLICITA LA OPINIÓN DE USO DE SUELO CON GIRO Y UBICACIÓN ANTERIORMENTE REFERIDAS EN EL PÁRRAFO PRIMERO; SOLICITUD QUE FUE CONTESTADA CON OFICIO NUMERO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EN EL CUAL SE LE INFORMÓ QUE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TEHUACÁN PUEBLA, ACTUALIZACIÓN DOS MIL ONCE EN VIGENCIA, EL GIRO SOLICITADO PARA LA DIRECCIÓN PRETENDIDA RESULTA COMPATIBLE INDICANDO CONJUNTAMENTE LAS CONDICIONANTES NECESARIAS EN CASO DE SOLICITUD DE LA LICENCIA.

TERCERO.- CON FECHA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, INGRESA ESCRITO RECEPCIONADO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO BAJO EL FOLIO NÚMERO DOS MIL VEINTE, EN EL CUAL SOLICITA LA LICENCIA DE USO DE SUELO CON REFERENCIA AL TRAMITE NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ANEXANDO DE MANERA CONJUNTA LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS.

CONSIDERANDO

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 ARTÍCULOS **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, 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, QUE ESTABLECE QUE DENTRO DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE REGIDORES SE ENCUENTRAN LA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, MISMA DE LA 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 TÉRMINOS 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 AFEECTO 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 UNA **LONCHERIA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS, ES FACTIBLE**, CONFORME A 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 SEXTA DE DANIEL GONZÁLEZ NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO DE LA COLONIA VEINTICUATRO DE FEBRERO, SE LOCALIZA EN UNA ZONIFICACIÓN PRIMARIA ÁREA URBANA ACTUAL Y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (H2) ES DECIR

HABITACIONAL MEDIA 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 TEHUACÁN, PUEBLA, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

A).-COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) DE 0.8 Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS) DE 2.4 MÁXIMO

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

C).- NO COLOCAR NINGÚN TIPO DE ANUNCIO Y/O PROPAGANDA EN VÍA PÚBLICA, EXCEPTO LOS QUE ESTA DIRECCIÓN AUTORICE POR ESCRITO.

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

E).- SERVICIOS SANITARIOS QUE SE REQUIERAN TANTO PARA HOMBRES COMO PARA MUJERES

F).- NO SE PERMITIRÁ REALIZAR MANIOBRAS DE CARGA Y/O DESCARGA EN LA VÍA PÚBLICA

2.- REGLAMENTO PARA EL MEJORAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DE TEHUACÁN, 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SERVICIO DE HOSPEDAJE Y CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS EN LA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUE.

5.- REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACÁN, PUEBLA. ASÍ COMO LINEAMIENTOS AMBIENTALES QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA.

6.-RESPETAR NOM-081-ECOL-1994, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN DE RUIDO.

TOMANDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES ENCOMIENDAS

1.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y CEDULA DE EMPADRONAMIENTO ACTUALIZADO.

2.- NO PODRÁ SER UTILIZADA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR DOS LOCALES AL MISMO TIEMPO.

3.- AVISO DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA SECRETARIA DE SALUD. ASÍ COMO LLEVAR A EFECTO LO QUE EN MATERIA ESTIPULA LA LEY GENERAL DE SALUD.

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

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.

B).- SUPERFICIES DE CIRCULACIÓN BIEN DELIMITADOS CON SEÑALES.

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

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

E).-SUFICIENTE VENTILACIÓN NATURAL Y/O ARTIFICIAL, NO SE PERMITIRÁN CONCENTRACIONES DE BIÓXIDO DE CARBONO MAYORES A 500 PARTES POR MILLÓN.

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

6.- 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 TEHUACÁN (OOSAPAT)

7.- NO SE PODRÁ DAR NINGÚN OTRO GIRO MÁS QUE EL ESPECIFICADO EN EL PRESENTE ACUERDO. (LONCHERIA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS)

ES PRECISO DESTACAR QUE LA CONSTANCIA QUE EN SU MOMENTO EXPIDA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, 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, ESTABLECER LA VIGENCIA DE LAS CONSTANCIAS DE USO DE SUELO; EN ESE CONTEXTO SE DEBERÁ FIJAR EN LA CONSTANCIA RESPECTIVA DE **“LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS”**, UNA VIGENCIA DE **SEIS MESES**, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN **SEXTA DE DANIEL GONZÁLEZ NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO DE LA COLONIA VEINTICUATRO DE FEBRERO**.

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 LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS, UNA VIGENCIA DE SEIS MESES, CUYA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN SEXTA DE DANIEL GONZÁLES NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO DE LA COLONIA VEINTICUATRO DE FEBRERO; 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 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE 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 11 VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

ÚNICO.- SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO, ESPECÍFICAMENTE PARA LONCHERÍA CON VENTA DE CERVEZA CON LOS ALIMENTOS, UNA VIGENCIA DE SEIS MESES, CUYA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN SEXTA DE DANIEL GONZÁLES NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO DE LA COLONIA VEINTICUATRO DE FEBRERO; 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.

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 APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA SOBRE EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE HASTA 6º GL. EN ENVASE CERRADO; PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS NO. 1710 DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO.

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL ARQ. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN DE REFERENCIA, 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 MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS REFRESCANTES CON UNA GRADUACIÓN ALCOHÓLICA DE HASTA SEIS GRADOS GL. EN ENVASE CERRADO”** PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE LAZARO CÁRDENAS NUMERO MIL SETECIENTOS DIEZ DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO, A SOLICITUD DE LA C. JOSEFINA CASIANO FLORES, BASÁNDONOS EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- CON FECHA SIETE DE MAYO DE DOS MIL TRECE LA C. JOSEFINA CASIANO FLORES INGRESA ESCRITO RECEPCIONADO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO BAJO EL FOLIO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO, EN EL CUAL SOLICITA LA LICENCIA DE USO DE SUELO CON GIRO DE MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS REFRESCANTES CON UNA GRADUACIÓN ALCOHÓLICA DE HASTA SEIS GRADOS GL. EN ENVASE CERRADO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS NUMERO MIL SETECIENTOS DIEZ DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO; SOLICITUD QUE FUE RESPONDIDA CON OFICIO NUMERO MIL VEINTISIETE EN EL CUAL SE INFORMARON LOS REQUISITOS NECESARIOS A COMPLEMENTAR PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE UNA NUEVA VALORACIÓN.

SEGUNDO.- CON FECHA CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, EN REFERENCIA A LA SOLICITUD MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO LA C. JOSEFINA CASIANO FLORES INGRESA ESCRITO RECEPCIONADO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CON FOLIO NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE

EN EL CUAL ENTREGA LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN EL OFICIO NUMERO MIL VEINTISIETE, DANDO DE ESTA FORMA CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES NECESARIAS PARA SU VALORACIÓN.

CONSIDERANDO

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, 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, QUE ESTABLECE QUE DENTRO DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE REGIDORES SE ENCUENTRAN LA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, MISMA DE LA 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 TÉRMINOS 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 AFEÇTO 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 UNA **MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS REFRESCANTES CON UNA GRADUACIÓN ALCOHÓLICA DE HASTA SEIS GRADOS GL. EN ENVASE CERRADO, ES FACTIBLE**, CONFORME A 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 LÁZARO CÁRDENAS NUMERO MIL SETECIENTOS DIEZ DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO, SE LOCALIZA EN UNA ZONIFICACIÓN PRIMARIA DENTRO DEL ÁREA URBANA ACTUAL CON ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (H2) ES DECIR HABITACIONAL MEDIA 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 TEHUACÁN, PUEBLA, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

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

B).- NO COLOCAR NINGÚN TIPO DE ANUNCIO Y/O PROPAGANDA EN VÍA PÚBLICA, EXCEPTO LOS QUE ESTA DIRECCIÓN AUTORICE POR ESCRITO.

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

D).-CON SERVICIOS SANITARIOS QUE SE REQUIERAN.

2.- REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SERVICIO DE HOSPEDAJE Y CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS EN LA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUE.

3.- REGLAMENTO PARA EL MEJORAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DE TEHUACÁN, PUEBLA.

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

5.- REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE TEHUACÁN, PUEBLA. ASÍ COMO LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA.

6.-RESPETAR LA NOM-081-ECOL-1994, QUE ESTABLECE LOS LIMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN DE RUIDO.

TOMANDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES ENCOMIENDAS

1.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y CEDULA DE EMPADRONAMIENTO ACTUALIZADA.

2.- NO PODRÁ SER UTILIZADA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR DOS LOCALES AL MISMO TIEMPO POR LO QUE, EN SU CASO DEBERÁ REGULARIZAR Y/O ACTUALIZAR SU CONSTANCIA PARA EVITAR SANCIONES DE ACUERDO AL REGLAMENTO EN MATERIA.

3.- NO SE PERMITIRÁ EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DENTRO DEL LOCAL.

4.- NO SE PERMITIRÁ QUE LOS CLIENTES PERMANEZCAN EN EL INTERIOR DEL LOCAL DESPUÉS DEL HORARIO AUTORIZADO.

5.- RESPETAR LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMBATE A CONTINGENCIAS, ASI COMO LOS LINEAMIENTOS QUE SEÑALE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE ESTE MUNICIPIO.

6.- DEBERÁ CONTAR CON CONVENIO DEL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE LIMPIA DE TEHUACÁN (OOSELITE) PARA LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES.

7.- 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 TEHUACÁN (OOSAPAT)

ES PRECISO DESTACAR QUE LA CONSTANCIA QUE EN SU MOMENTO EXPIDA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, 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, ESTABLECER LA VIGENCIA DE LAS CONSTANCIAS DE USO DE SUELO; EN ESE

CONTEXTO SE DEBERÁ FIJAR EN LA CONSTANCIA RESPECTIVA DE **“LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS REFRESCANTES CON UNA GRADUACIÓN ALCOHÓLICA DE HASTA SEIS GRADOS GL. EN ENVASE CERRADO”**, UNA VIGENCIA DE **DOCE MESES**, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS NUMERO MIL SETECIENTOS DIEZ DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO. 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 MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS REFRESCANTES CON UNA GRADUACIÓN ALCOHÓLICA DE HASTA SEIS GRADOS GL. EN ENVASE CERRADO”, UNA VIGENCIA DE DOCE MESES, CUYA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS NUMERO MIL SETECIENTOS DIEZ DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO; 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 VEINTIDÓS DE OCTUBRE 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 11 VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

ÚNICO.- SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO, ESPECÍFICAMENTE PARA MISCELÁNEA O ULTRAMARINOS CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS REFRESCANTES CON UNA GRADUACIÓN ALCOHÓLICA DE HASTA SEIS GRADOS GL. EN ENVASE CERRADO”, UNA VIGENCIA DE DOCE MESES, CUYA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SE PRETENDE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS NUMERO MIL SETECIENTOS DIEZ DE LA COLONIA POBLADO EL RIEGO; 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.-

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.- ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA EN QUE SE AUTORICE LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN RELATIVAS AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “LA ARBOLEDA”, UBICADO EN CALLE BATALLÓN DE SAN PATRICIO NO. 801 DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL ARQ. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“... AL CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, PUEBLA:

LOS SUSCRITOS **CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ**, REGIDOR PRESIDENTE, **GRETA GARCÍA SALAZAR** Y **GABRIELA BRINGAS DELGADO**, REGIDORES MIEMBROS DE LA **COMISIÓN DE**

DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO LO SIGUIENTE:

QUE EN TERMINOS 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 DE FACTO ET DE JURE QUE EN EL PRESENTE SE VIERTEN SOMETEMOS A USTEDES EL PRESENTE DICTAMEN, BASANDONOS EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- QUE MEDIANTE EL OFICIO NUMERO 2346 SALIDA 2820 DEL DÍA DOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, FIRMADO POR EL ING. OCTAVIO SENTIES GURAIEB DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO; INFORMA CASAS HERRERO S.A. DE C.V. QUE ES FAVORABLE AUTORIZAR POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO APROBAR LA LOTIFICACIÓN Y ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “**LA ARBOLEDA**”, UBICADO EN CALLE BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO, DE SAN NICOLAS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACAN, PUEBLA.

SEGUNDO.- QUE CON FECHA CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIGNADA CON EL NÚMERO DE FOLIO 360/10, PARA 65 VIVIENDAS; EN DOS NIVELES CON UNA SUPERFICIE DE 70.82 m² CADA UNA, PARA LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “**LA ARBOLEDA**”, UBICADO EN CALLE BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO, DE SAN NICOLAS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUEBLA.

TERCERO.- QUE CON FECHA TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DEL ESTADO DE PUEBLA EXPIDE MEDIANTE EL OFICIO NUMERO SMA 01-11/000023 RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL FAVORABLE DEL FRACCIONAMIENTO “**LA ARBOLEDA**”; UBICADO EN BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO, DE SAN NICOLAS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACAN, PUEBLA.

CUARTO.- QUE CON FECHA SIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA CASAS HERRERO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO, EL ING. JOSE MANUEL HERRERO ARANDIA, CEDE A TITULO DE DONACIÓN GRATUITA A ESTE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACAN, PUEBLA, LAS SUPERFICIES DE DONACIÓN Y

VIALIDADES QUE CORRESPONDEN POR LA ERECCION DEL FRACCIONAMIENTO AFECTO A LA CAUSA; REDACTANDOSE LA ESCRITURA DE DONACIÓN, QUE QUEDO INSCRITA BAJO EL VOLUMEN NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS, INSTRUMENTO SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSE LUIS SALGADO VAZQUEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE, DE LOS DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TEHUACAN, PUEBLA; RESPECTO DE LAS FRACCIONES DE TERRENO IDENTIFICADAS COMO AREAS DE DONACION Y VIALIDADES QUE CORRESPONDEN AL FRACCIONAMIENTO "LA ARBOLEDA"; DE ESTA CIUDAD.

QUINTO.- QUE MEDIANTE ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DE FECHA VEINTITRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EL C. LAE. LUIS GERARDO ALONSO GRAF COMO ADMINISTRADOR UNICO DE CASAS HERRERO S.A. DE C.V., HACE ENTREGA FISICA DE LA RED DE MEDIA Y BAJA TENSION SUBTERRANEA PARA SUMINISTRAR ENERGIA ELECTRICA DEL FRACCIONAMIENTO "**LA ARBOLEDA**", A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD; QUIEN MEDIANTE EL INGENIERO MIGUEL ANGEL MORALES MARQUEZ EN SU CARÁCTER DE SUPERINTENDENTE GENERAL DE LA ZONA DE DISTRIBUCIÓN TEHUACÁN, RECIBE LA ANTES MENCIONADA RED DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, LA QUE PASARA A FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y SERA OPERADA CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR ESTA EMPRESA DESCENTRALIZADA.

SEXTO.- QUE CON FECHA DOCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE, ACE FIANZAS MONTERREY S.A. EXPIDE LA FIANZA NUMERO 1429584 POR \$329,212.98 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS 98/100), CON UNA VIGENCIA DE UN AÑO, PARA QUE CASAS HERRERO S.A. DE C.V. GARANTICE LA BUENA CALIDAD Y LA REPARACIÓN DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PUDIERAN EXISTIR DE LAS OBRAS REALIZADAS EN CUANTO A GUARNICIONES, BANQUETAS Y PAVIMENTOS DEL FRACCIONAMIENTO "**LA ARBOLEDA**" DE ESTE MUNICIPIO.

SEPTIMO.- QUE CON FECHA QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE, MEDIANTE EL OFICIO NUMERO 235/2013, LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, INFORMA QUE REALIZÓ LA INSPECCION EN EL FRACCIONAMIENTO "**LA ARBOLEDA**", ENCONTRANDO QUE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PUBLICO, CUMPLEN CON LAS NORMAS OFICIALES, POR LO QUE NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE SE RECEPCIONEN DICHAS OBRAS PARA SU MUNICIPALIZACIÓN.

OCTAVO.- QUE CON FECHA DIECISEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE, MEDIANTE EL MEMORANDUM NUMERO 408, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS, INFORMA QUE REALIZÓ LA INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN, EN EL FRACCIONAMIENTO “**LA ARBOLEDA**”, ENCONTRANDO QUE SE CUMPLE CON TODO LO CONCERNIENTE A LA MATERIA POR LO QUE NO TIENE INCONVENIENTE EN APROBAR LA RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES, GUARNICIONES, BANQUETAS Y PAVIMENTOS, DEL FRACCIONAMIENTO PARA QUE SEAN RECIBIDOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.

NOVENO.- QUE CON FECHA CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE, EL C. ING. JOSE MANUEL HERRERO ARANDIA COMO APODERADO LEGAL DE CASAS HERRERO S.A. DE C.V., SOLICITA AL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE TEHUACAN, SE LLEVE A CABO LA DILIGENCIA RELATIVA A LA TERMINACIÓN DE OBRA, REDACTANDOSE POR EL OOSAPAT EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN: RED DE AGUA POTABLE Y RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO, TOMAS Y DESCARGAS DOMICILIARIAS PARA EL FRACCIONAMIENTO “**LA ARBOLEDA**”, UBICADO EN CALLE BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO, DE SAN NICOLAS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACAN, PUEBLA.

CONSIDERANDO

1.- Q U E 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.

2.- Q U E EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9 FRACCIONES I, III Y XV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; CORRESPONDE A ESTE MUNICIPIO EN EL ÁMBITO DE SU JURISDICCIÓN ENTRE OTROS, EL ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS URBANOS DE POBLACIÓN; ASI COMO EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, DE IGUAL FORMA DISPONE EL NUMERAL 40 FRACCIONES XXX Y XXXII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, COMO FACULTAD DE LOS AYUNTAMIENTOS, EL ADMINISTRAR SUS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASI

COMO EL CONTROLAR Y REGULAR EL SUELO DENTRO DE SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL, DESDE LUEGO RESPETANDO EL MARCO JURÍDICO ANTES CITADO, COMPRENDIENDOSE 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; SITUACIÓN QUE SE OBSERVO AL AUTORIZAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **“LA ARBOLEDA”**, ELLO CLARO, UNA VEZ REUNIDOS TODOS LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR LA NORMATIVA EN MATERIA URBANISTICA.

3.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR EL NUMERAL 42 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES UNA VEZ RECIBIDOS ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LOS OFICIOS MEDIANTE LOS CUALES SE SOLICITARON EN DIVERSAS ETAPAS LAS TERMINACIONES DE OBRA CORRESPONDIENTES, SE ORDENARON POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO LAS INSPECCIONES RESPECTIVAS A EFECTO DE VERIFICAR SI LAS CONSTRUCCIONES SE AJUSTARON A LOS REQUISITOS DE LA LICENCIA, A LOS PLANOS ARQUITECTONICOS AUTORIZADOS Y A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE, DE TAL VIRTUD QUE AL AJUSTARSE EL FRACCIONAMIENTO DE MERITO A LO SEÑALADO SE OTORGARON LAS CONSTANCIAS DE TERMINACIÓN DE OBRAS SOLICITADAS; RESULTANDO A LA FECHA QUE TAL FRACCIONAMIENTO CUENTA YA CON EL OFICIO CORRESPONDIENTE A LA TERMINACIÓN DE OBRA DE TODAS LAS VIVIENDAS QUE FUERON AUTORIZADAS POR ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN QUE LE FUERON OTORGADAS A LA PERSONA MORAL DENOMINADA CASAS HERRERO S.A. DE C.V., PARA LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO **“LA ARBOLEDA”**, UBICADO EN CALLE BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO DE SAN NICOLAS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUEBLA.

4.- QUE SI BIEN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **“LA ARBOLEDA”** NO FUE AUTORIZADO EN SESIÓN DEL H. CABILDO SINO MEDIANTE EL OFICIO NUMERO 2346 SALIDA 2820 DE FECHA DOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, FIRMADO POR EL ING. OCTAVIO SENTIES GURAIEB DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO; EL FRACCIONAMIENTO HA CUMPLIDO CON TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS, DEBEN CONTAR LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE SE CONSTRUYAN; DANDO ASI

CUMPLIMIENTO A LO PRECEPTUADO POR LOS NUMERALES 83 Y 84 DEL ORDENAMIENTO LEGAL REFERIDO YA QUE DICHAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDARON TOTALMENTE CONCLUIDAS DENTRO DE LOS PLAZOS FIJADOS.

5.- QUE AL CONTAR EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “**LA ARBOLEDA**”, CON LOS OFICIOS DE TERMINACIÓN DE OBRA QUE LES CORRESPONDE POR DAR CUMPLIMIENTO A LOS ORDENAMIENTOS LEGALES EN MATERIA URBANISTICA Y EN ESE MISMO TENOR ESTAR PROVISTOS YA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN RESPECTIVAS, ASI COMO ESTAR ENAJENADAS A TERCEROS LA TOTALIDAD DE LAS AREAS DESTINADAS A VENTA EN TERMINOS DE LO SEÑALADO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANISTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, ES DABLE SOLICITAR A ESTE HONORABLE CUERPO DE REGIDORES LA AUTORIZACIÓN PARA QUE SEAN RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN MEDIANTE ACTA AUTORIZADA ANTE NOTARIO PÚBLICO, PARA QUE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO SE HAGA CARGO EN LO SUCESIVO, DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES QUE HASTA ESTA FECHA HAN SIDO PRESTADOS Y MANTENIDOS EN BUEN ESTADO POR CASAS HERRERO S.A. DE CV.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO SE SOLICITA A ESTE HONORABLE CUERPO EDILICIO:

ÚNICO.- SE AUTORICE LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN RELATIVAS AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “**LA ARBOLEDA**”, UBICADO EN CALLE BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO DE SAN NICOLAS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACAN, PUEBLA, MISMAS QUE SERAN ENTREGADAS AL MUNICIPIO POR LA PERSONA MORAL DENOMINADA CASAS HERRERO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL ING. JOSE MANUEL HERRERO ARANDIA; TODA VEZ QUE SE HAN SATISFECHO YA LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR LAS NORMAS LEGALES EN MATERIA URBANISTICA.- **A T E N T A M E N T E.- TEHUACAN, PUEBLA; A VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013.- “COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS”.-** CARLOS ARENAS GUTIERREZ.- 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 11 VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

ÚNICO.- SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN RELATIVAS AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “**LA ARBOLEDA**”, UBICADO EN CALLE BATALLON DE SAN PATRICIO, NUMERO OCHOCIENTOS UNO DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTA CIUDAD DE TEHUACÁN, PUEBLA, MISMAS QUE SERAN ENTREGADAS AL MUNICIPIO POR LA PERSONA MORAL DENOMINADA CASAS HERRERO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL ING. JOSE MANUEL HERRERO ARANDIA; TODA VEZ QUE SE HAN SATISFECHO YA LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR LAS NORMAS LEGALES EN MATERIA URBANISTICA.

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 APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE VERSA SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES AUTORIZADAS MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR, DE LOS INTEGRANTES DE H. CABILDO EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO A FIN DE LLEVAR A CABO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE

LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARAN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACIÓN REFERIDA Y DAR CUMPLIMIENTO A UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTIPULADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DEL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

SEÑOR REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL ARQ. CARLOS ARENAS GUTIERREZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

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

LOS SUSCRITOS ARQ. CARLOS ARENAS GUTIÉRREZ REGIDOR PRESIDENTE, C. GRETA GARCIA SALAZAR Y C.P. GABRIELA BRINGAS DELGADO, 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; Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE EN EL PRESENTE SE VIERTEN, SOMETEMOS A SU CONSIDERACIÓN EL PRESENTE DICTAMEN QUE VERSA SOBRE “LA MODIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES AUTORIZADAS MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR, DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, A FIN DE LLEVAR A CABO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARAN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACIÓN REFERIDA Y DAR CUMPLIMIENTO A UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTIPULADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DEL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES; EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. QUE CON FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE SE EXPIDE TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 00000002855 A FAVOR DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, EL CUAL AMPARA LA **PARCELA NUMERO 67 Z-1 P1/4 DEL EJIDO SAN NICOLÁS TETITZINTLA**, TEHUACÁN, PUEBLA CON UNA SUPERFICIE DE 22,095.62 M2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: 259.04 METROS COLINDA CON BRECHA

AL SURESTE: 104.00 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON PEQUEÑA PROPIEDAD DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA.

AL SUROESTE: 125.07 METROS COLINDA CON PARCELA 70; 120.06 METROS COLINDA CON PARCELA 69; 88.85 METROS COLINDA CON PARCELA 44.

2. QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR, DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, EN EL CUAL SE ACUERDA LO SIGUIENTE:

“.....**PRIMERO:** SE AUTORIZA QUE EL C. RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, REALICE EL PAGO POR EL ÁREA DE DONACIÓN FALTANTE EN EL PROYECTO, DE ACUERDO AL VALOR COMERCIAL POR METRO CUADRADO QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

SEGUNDO: SE AUTORIZA LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA, UBICADO EN LA PARCELA NUMERO 67 Z-1 P ¼ DEL EJIDO SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO PROPIEDAD DEL C. RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD Y CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS VIGENTE E EL ESTADO TAL Y COMO SE HA PLASMADO EN EL CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN, EN TAL VIRTUD LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO OTORGARA LA CONSTANCIA DE LOTIFICACIÓN, ELLO CLARO PREVIO PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS MISMOS QUE DEBERÁN SER ENTERADOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL YA QUE DE NO HACERLO EL TRAMITE RESPECTIVO AL FRACCIONAMIENTO QUEDARA SIN EFECTO DEBIENDO PROCEDER A LA SUSPENSIÓN DEL REFERIDO, CABE SEÑALAR QUE DICHA CONSTANCIA DEBERÁ QUEDAR CONDICIONADA A CUMPLIR EN UN TERMINO NO MAYOR DE 60 DÍAS NATURALES A

PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DE LA MISMA A PRESENTAR EL APEO Y DESLINDE JUDICIAL QUE CORRESPONDE AL PREDIO EN TÉRMINOS DE LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 49 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO, EL QUE DE PRESENTAR DIFERENCIAS CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DARÁ LUGAR A LOS AJUSTES Y MODIFICACIONES RESPECTIVAS EN EL PROYECTO DE MERITO, COPIA DEL RESOLUTIVO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL, EVALUADO POR LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA, CON LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARAN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, ASIMISMO SE CONDICIONA AL FRACCIONADOR A CONTAR CON ÁREA PARA CONTENEDOR; Y POR SUPUESTO A LO SEÑALADO EN EL CONSIDERANDO NUMERO SIETE, RECTOR DEL PRESENTE DICTAMEN, DEL QUE AQUÍ SE DA POR REPRODUCIDO EN OBVIO DE INNECESARIAS REPETICIONES.

EL MISMO ACUERDO SIGUE INDICANDO LO SIGUIENTE "...QUEDAN CONDICIONADAS TANTO LA AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN COMO LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO A QUE EL C. RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, CUMPLA CON TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE SE DESPRENDAN DEL PRESENTE DICTAMEN, ASÍ COMO LAS ADICIONALES QUE DICTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, YA QUE DE HACER CASO OMISO EL TRAMITE REALIZADO CON RESPECTO AL MULTICITADO FRACCIONAMIENTO QUEDARA SIN EFECTO...".

3. QUE DENTRO DE LOS ARCHIVOS QUE OBRAN EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, NO EXISTE COMPROBANTE ALGUNO QUE INDIQUE LA REALIZACIÓN DEL PAGO POR EL ÁREA DE DONACIÓN FALTANTE EN EL PROYECTO DE LOTIFICACION UBICADA DENTRO DE LA PARCELA **NUMERO 67 Z-1 P1/4 DEL EJIDO SAN NICOLÁS TETITZINTLA**, ASI MISMO NO EXISTE RECIBO ALGUNO POR PAGO DE DERECHOS DE LOTIFICACIÓN DE LA MISMA.
4. QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO 769/2012 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2012, LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA EXPIDE EL RESOLUTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL NUMERO CPEA-RIA-009/2012 A FAVOR DEL C. RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA OBRA DE REGULACIÓN DE LA QUINTA SECCIÓN DE LOMAS DE LA SOLEDAD.
5. QUE SE REALIZO LA DILIGENCIA DE APEO Y DESLINDE PROMOVIDO POR EL C. OCTAVIO ÁLVAREZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE MANDATARIO DEL SEÑOR RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO RESPECTO AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PARCELA **NUMERO 67 Z-1 P1/4 DEL**

EJIDO SAN NICOLÁS TETITZINTLA, CUYA DOCUMENTAL OBRA EN EL EXPEDIENTE NUMERO 1168/2012, RELATIVO A LAS DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL.

- 6. QUE EN EL NUMERO CINCO DE LOS CONSIDERANDO DEL DICTAMEN A QUE SE REFIERE EL PUNTO NUMERO DOS, INDICA LO SIGUIENTE:**

“...5.- QUE EN EL CASO ESPECIFICO DE ESTUDIO, NOS ENCONTRAMOS EN PRESENCIA DE UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR, EN VIRTUD DE QUE REÚNE LAS CARACTERÍSTICAS CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 9 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE PUEBLA, QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE ACUERDO AL LEV. TOPOGRÁFICO	22,095.62 M2	100.00 % (SUP. TOTAL)
ÁREA NETA	15,775.00 M2	71.39 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE VIALIDADES	6,320.62 M2	28.61 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE DONACIÓN REQUERIDA (15.00 % DEL ÁREA LOTIF.)	2,366.25 M2	10.70 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO (4.37 % DEL ÁREA LOTIF.)	689.34 M2	3.11 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE DONACIÓN FALTANTE	1,676.91 M2	
NUMERO DE LOTES	102.00	
DENSIDAD DEL PROYECTO	46.16 VIV/HA	
DENSIDAD CON INCREMENTOS	46.87 VIV/HA.	

- 7. QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS A FAVOR, POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO EL PETITORIO PARA AUTORIZAR QUE EL ANCHO DE LA VIALIDAD CONOCIDA COMO BATALLÓN DE SAN PATRICIO QUEDE DE CATORCE METROS COMO MÍNIMO DE PARAMENTO A PARAMENTO Y LAS ÁREAS EN LAS QUE SE ESTA RESPETANDO EL PARAMENTO DE DIECISÉIS METROS SE SIGA CONSERVANDO ESE PARAMENTO PARA BENEFICIO DE LA COMUNIDAD.**

- 8. QUE ACTUALMENTE EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO EXISTE ESTABLECIDO UN ASENTAMIENTO HUMANO CONFORMADO POR 102 VIVIENDAS.**

9. QUE ACTUALMENTE EL ANCHO DE LA VIALIDAD BATALLÓN DE SAN PATRICIO QUE COLINDA POR EL LADO NORTE DE LA PARCELA 67 Z-1 P $\frac{1}{4}$ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO ES EN PROMEDIO DE 16 METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, LO CUAL SE ENCUENTRA EN CONCORDANCIA CON LO AUTORIZADO EN EL ACUERDO DE CABILDO DEL DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE PARA DICHA VIALIDAD.
10. QUE UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN EL ACUERDO DE CABILDO ES LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARÁN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, POR LO QUE CON FECHA NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL TRECE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO RECIBE MEDIANTE EL FOLIO NUMERO 734/2013, EL MEMORÁNDUM DEL SINDICO MUNICIPAL, LIC. ROBERTO IVÁN LINARES CHÁVEZ, EN EL QUE SOLICITA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y LA EXPEDICIÓN DEL ALINEAMIENTO DE LAS VIALIDADES QUE SERÁN DONADAS A ESTE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, DE LA PARCELA 67 Z-1 P $\frac{1}{4}$ DEL EJIDO SAN NICOLÁS TETITZINTLA, TEHUACÁN, PUEBLA.
11. QUE MEDIANTE MEMORÁNDUM NUMERO 342/2013 DE FECHA 18 DE JUNIO DE DOS MIL TRECE SE INDICA AL LIC. ROBERTO IVÁN LINARES CHÁVEZ, SINDICO MUNICIPAL, QUE CONFORME AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO EN CAMPO POR PERSONAL ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SE ADVIERTE QUE LAS ÁREAS DE VIALIDADES VARÍAN APROXIMADAMENTE 88,64 M², RESPECTO A LAS ÁREAS DESCRITAS Y AUTORIZADAS MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, MISMO EN EL QUE SE APRUEBA LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P $\frac{1}{4}$, DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO.
12. QUE ACTUALMENTE LA LOTIFICACIÓN ESTABLECIDA EN LA PARCELA 67 Z-1 P $\frac{1}{4}$ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE ACUERDO AL LEV. TOPOGRÁFICO	22,095.62 M2	100.00 % (SUP. TOTAL)
ÁREA NETA	15,934.50 M2	72.11 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE VIALIDADES	6,161.12 M2	27.88 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE DONACIÓN REQUERIDA (15.00 % DEL ÁREA LOTIF.)	2,390.17 M2	10.81 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO (4.17 % DEL ÁREA LOTIF.)	665.73 M2	3.01 % DE LA SUP. TOTAL
ÁREA DE DONACIÓN FALTANTE	1,724.44 M2	
NUMERO DE LOTES	102.00	
DENSIDAD DEL PROYECTO	46.16 VIV/HA	
DENSIDAD CON INCREMENTOS	46.87 VIV/HA.	

CONSIDERANDO

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 CONFORME AL ARTÍCULO 9 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.

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.- QUE EL ARTÍCULO **58** DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA DETERMINA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL PODRÁ AUTORIZAR MODIFICACIONES AL PROYECTO INICIAL, CONTANDO CON LOS ELEMENTOS TÉCNICOS O JURÍDICOS JUSTIFICATORIOS, EN ESE CONTEXTO ANTE LA PROBLEMÁTICA SOCIAL QUE SE ADVIERTE EN LA ZONA DE ESTUDIO, DERIVADA DE LA GLOBALIZACIÓN Y DE LA ACELERADA CONCENTRACIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE TEHUACAN, EL FUERTE DETERIORO DE LOS INGRESOS DE LAS CLASES TRABAJADORAS DEBIDO A LA PRECARIZACIÓN Y PÉRDIDA DEL EMPLEO, LA INEXISTENCIA DE CRÉDITOS ACCESIBLES PARA LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS Y LA FALTA DE CONTROL A LA ESPECULACIÓN URBANA, EN LA QUE LOS CIUDADANOS QUE NO PUEDEN ACCEDER A LA VIVIENDA FORMAL, SE HAN PROCURADO UN ESPACIO PARA VIVIR, RECURRIENDO INEXORABLEMENTE A LA ADQUISICIÓN DE SUELO SIN APTITUD URBANA, A TRAVÉS DE GENERACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES CREANDO COMO CONSECUENCIA UNA ANARQUÍA URBANA, ES NECESARIO COLABORAR EN LA REGULARIZACIÓN DE ESTE ASENTAMIENTO HUMANO, HACIENDO POSIBLE SU CONEXIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA, MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES, POR LO QUE ES PERTINENTE CONSIDERAR SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE ÁREAS APROBADAS MEDIANTE

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRES, TODA VEZ QUE DE ACUERDO A LA SITUACIÓN ACTUAL QUE PREVALECE EN EL LUGAR TAL Y COMO SE DESPRENDE DEL CUADRO DE ANÁLISIS SEÑALADO EN EL PUNTO NUMERO DOCE DE LOS ANTECEDENTES QUE HAN QUEDADO EXPUESTOS, LO ANTERIOR CON LA FINALIDAD DE ESTAR EN POSIBILIDAD DE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN QUE SE REALIZA POR EL COMITÉ DE GESTIÓN DE LA COLONIA 5ª SECCIÓN DE LOMAS DE LA SOLEDAD, EN EL ENTENDIDO DE QUE POR CUANTO HACE A LOS DEMÁS PUNTOS CONTENIDOS EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRES, NO SE HACE MODIFICACIÓN ALGUNA, POR LO QUE SE DEBERÁN CUMPLIR LOS TÉRMINOS EN QUE SE APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL MARTÍNEZ ABELINO, ES DECIR, TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE QUEDARON ESTABLECIDAS EN EL MISMO, APERCIBIENDO QUE DE HACER CASO OMISO, TODA AUTORIZACIÓN OTORGADA CON RESPECTO AL MULTICITADO FRACCIONAMIENTO QUEDARÁ SIN EFECTO.

POR LO EXPUESTO EN LOS CONSIDERANDOS QUE ANTECEDEN Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS, SOMETEMOS A CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO EDILICIO EL SIGUIENTE:

DICTAMEN

PRIMERO.- SE MODIFIQUEN LAS SUPERFICIES AUTORIZADAS MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR, DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, A FIN DE LLEVAR A CABO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARAN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACIÓN REFERIDA Y DAR CUMPLIMIENTO A UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTIPULADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO

DEL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

SEGUNDO: SE LLEVE A EFECTO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARÁN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACION UBICADA EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 60 DIAS NATURALES A PARTIR DE LA APROBACION DEL PRESENTE.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.- TEHUACÁN, PUEBLA A DIECISIETE DE OCTUBRE 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 11 VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

PRIMERO.- SE APRUEBA SE MODIFIQUEN LAS SUPERFICIES AUTORIZADAS MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EFECTUADA EL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR, DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA ERECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR POR URBANIZACIÓN PROGRESIVA UBICADO EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, A FIN DE LLEVAR A CABO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARAN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACIÓN REFERIDA Y DAR CUMPLIMIENTO A UNA DE LAS

CONDICIONANTES ESTIPULADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DEL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

SEGUNDO: SE APRUEBA SE LLEVE A EFECTO LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES QUE SE OTORGARÁN A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TEHUACAN, CORRESPONDIENTES A LA LOTIFICACION UBICADA EN LA PARCELA 67 Z-1 P ¼ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE RAFAEL RODRÍGUEZ ABELINO, EN UN TERMINO NO MAYOR A 60 DIAS NATURALES A PARTIR DE LA APROBACION DEL PRESENTE.

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

SINDICATURA.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PETITORIO QUE CONTIENE LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE MAYO DEL AÑO 2011, QUE CONTIENE LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 6 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 DONDE SE APRUEBA LA DONACIÓN EN FORMA PURA Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN PUEBLA, UBICADO EN LA COLONIA TEPEYAC QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA NO. 77 Z-P ¼ DEL EJIDO DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE UN MIL METROS CUADRADOS PUNTO TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO GENERAL OFICIAL DE NUEVA CREACIÓN CON NUMERO DE CLAVE: CCT.21EBH0825Z.

SEÑOR SINDICO TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL C. LIC. ROBERTO IVAN LINARES CHAVEZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL PETITORIO DE REFERENCIA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“...HONORABLE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEHUACAN PUEBLA.

El suscrito Licenciado ROBERTO IVAN LINARES CHAVEZ, Síndico Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tehuacán, Puebla, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 100 fracciones V, VIII, XV y XVI, 85 y 89 de la Ley Orgánica Municipal, someto a aprobación del Honorable Cabildo **la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha trece de Mayo del año dos mil once, que contiene la ratificación del acuerdo de cabildo de fecha 6 de octubre del año dos mil diez, donde se aprueba la donación en forma pura y a título gratuito a favor del Gobierno del Estado, con destino a la Secretaria de Educación Pública de un terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Tehuacán Puebla, ubicado en la Colonia Tepeyac que se desprende de la Parcela número 77 Z-P1/4 del Ejido de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de terreno de un mil metros cuadrados punto treinta y dos centímetros cuadrados, para la construcción del Bachillerato General Oficial de Nueva Creación con número clave: CCT.21EBH0825Z, en base a los siguientes:**

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

Mediante sesión Extraordinaria de Cabildo efectuada el día trece de mayo del año dos mil once, se aprobó **la ratificación del acuerdo de cabildo de fecha 6 de octubre del año dos mil diez, donde se aprueba la donación en forma pura y a título gratuito a favor del Gobierno del Estado, con destino a la Secretaria de Educación Pública de un terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Tehuacán Puebla, ubicado en la Colonia Tepeyac que se desprende de la Parcela número 77 Z-P1/4 del Ejido de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de terreno de un mil metros cuadrados punto treinta y dos centímetros cuadrados, para la construcción del Bachillerato General Oficial de Nueva Creación con número clave: CCT.21EBH0825Z** Se anexa al presente copia certificada.

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

- 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. El artículo 57 de la Constitución Política del Estado fracción VII.- establece que el H. Congreso faculta Autorizar la enajenación de bienes inmuebles propios del Estado o de los Municipios, a solicitud de éstos, así como aprobar los contratos que celebren los Ayuntamientos, cuando tengan duración mayor del período para el cual hubieren sido electos;
- III. Que el artículo 76 primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal determina que el Ayuntamiento sesionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y del Secretario del Ayuntamiento o la persona que legalmente lo sustituya.
- IV. Que el artículo 77 de la misma Ley en cita determina que los acuerdos de los Ayuntamientos se tomarán por mayoría de votos del Presidente Municipal, Regidores y Síndico, y en caso de empate, el Presidente Municipal tendrá voto de calidad;
- V. Que el artículo 78 fracciones XVIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal determina en su parte conducente que son atribuciones de los Ayuntamientos; promover cuanto estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio; Establecer las bases sobre las cuales **se suscriban los convenios o actos, que comprometan al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento,** siempre y cuando los mismos sean acordados por las dos terceras partes de los miembros del

Ayuntamiento o del Consejo Municipal, en los casos que establezca el presente Ordenamiento, para obtener la aprobación a que se refiere la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla;

- VI Que el artículo 84 y 89 de la Ley Orgánica Municipal, precisa que Los Ayuntamientos, para aprobar Bandos de Policía y Gobierno, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la Administración Pública Municipal y dentro de sus respectivas jurisdicciones, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, asegurando la participación ciudadana y vecinal; llevarán a cabo el proceso reglamentario, que comprenderá las etapas de propuesta, análisis, discusión, aprobación y publicación; y, que las mismas disposiciones serán observadas para el caso de que sea necesario hacer una reforma o adición a cualesquiera de los ordenamientos aprobados por el Ayuntamiento respectivo;
- VII Que el artículo 91 en sus fracciones III y XLVI de la misma Ley invocada en el considerando inmediato anterior, preceptúa que el Ciudadano Presidente Municipal Constitucional tiene dentro de sus facultades y obligaciones las de representar al Ayuntamiento y ejecutar sus resoluciones; salvo que se designe una comisión especial, o se trate de procedimientos judiciales, en los que la representación corresponde al Síndico Municipal; suscribir, previo acuerdo del Ayuntamiento, los convenios y actos que sean de interés para el Municipio, sin perjuicio de lo que esta Ley.
- VIII Que el artículo 100 fracción V de la Ley Orgánica Municipal determina que son deberes y atribuciones del Síndico; Promover ante las autoridades municipales, cuanto estimaren propio y conducente en beneficio de la colectividad.
- IX Toda vez que mediante oficio número 01746 de fecha veintitrés de febrero del año dos mil doce signada por el Lic. JAIME RODRIGUEZ OCHOA Director Jurídico Consultivo de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se realizaron observaciones por cuanto hace a la Superficie de la fracción

de terreno que se pretende donar, y que se encuentra descrita en la escritura número ocho mil doscientos veintinueve, volumen ciento ocho, de la Notaría Pública número 6, resulta necesario revocar el acuerdo de cabildo de fecha trece de mayo del año 2011, donde se aprobó por unanimidad de votos la donación en forma pura y a título gratuito a favor del Gobierno del Estado, con destino a la Secretaría de Educación Pública de un terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Tehuacán Puebla, ubicado en la Colonia Tepeyac que se desprende de la Parcela número 77 Z-P1/4 del Ejido de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de terreno de un mil metros cuadrados punto treinta y dos centímetros cuadrados, para la construcción del Bachillerato General Oficial de Nueva Creación con número clave: CCT.21EBH0825Z, toda vez que es necesario realizar las gestiones correspondientes ante el titular de la Notaría Pública número 6 de éste Distrito Judicial y así estar en posibilidades de realizar la donación correspondiente.

En base a lo anterior someto a consideración de este

Honorable Cuerpo Colegiado el siguiente:

PETITORIO

PRIMERO.- Se autorice la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha trece de Mayo del año dos mil once, que contiene la ratificación del acuerdo de cabildo de fecha 6 de octubre del año dos mil diez, donde se aprueba la donación en forma pura y a título gratuito a favor del Gobierno del Estado, con destino a la Secretaria de Educación Pública de un terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Tehuacán Puebla, ubicado en la Colonia Tepeyac que se desprende de la Parcela número 77 Z-P1/4 del Ejido de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de terreno de un mil metros cuadrados punto treinta y dos centímetros cuadrados, para la

construcción del Bachillerato General Oficial de Nueva Creación con número clave: CCT.21EBH0825Z.

SEGUNDO.- Se instruya al Sindico Municipal de este H. Ayuntamiento, para que en el ámbito de sus facultades, realice las gestiones correspondientes y así estar en posibilidad de realizar la donación correspondiente al Gobierno del Estado con destino a la Secretaria de Educación Pública para la construcción del Bachillerato General Oficial de Nueva Creación con número clave: CCT.21EBH0825Z.- **A T E N T A M E N T E.-** Tehuacán, Puebla, a 29 de octubre de 2013.- **LIC. ROBERTO IVAN LINARES CHAVEZ.-** SINDICO MUNICIPAL DE TEHUACAN PUEBLA.- FIRMA ILEGIBLE”.

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 PETITORIO DE REFERENCIA, POR MAYORÍA CON 11 VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA TRECE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, QUE CONTIENE LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 6 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, DONDE SE APRUEBA LA DONACIÓN EN FORMA PURA Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN PUEBLA, UBICADO EN LA COLONIA TEPEYAC QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA NÚMERO 77 Z-P1/4 DEL EJIDO DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE UN MIL METROS CUADRADOS PUNTO TREINTA Y

DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO GENERAL OFICIAL DE NUEVA CREACIÓN CON NÚMERO CLAVE: CCT.21EBH0825Z.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SINDICO MUNICIPAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES, REALICE LAS GESTIONES CORRESPONDIENTES Y ASÍ ESTAR EN POSIBILIDAD DE REALIZAR LA DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL GOBIERNO DEL ESTADO CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA **PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO GENERAL OFICIAL DE NUEVA CREACIÓN CON NÚMERO CLAVE: CCT.21EBH0825Z.-**

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

SINDICATURA.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PETITORIO QUE CONTIENE LA DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA LA FRACCIÓN DEL TERRENO IDENTIFICADA COMO PARCELA 77 Z-1 P 1/4, UBICADA EN LA CALLE PROLONGACIÓN LOS PINOS DE LA COLONIA TEPEYAC DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1000.32 M2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO DE NUEVA CREACIÓN CON NUMERO DE CLAVE CCT.21EBH0825Z.

SEÑOR SINDICO TIENE USTED EL USO DE LA PALABRA.

EL C. LIC. ROBERTO IVAN LINARES CHAVEZ, PROCEDE A DAR LECTURA AL PETITORIO DE REFERENCIA, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

“... HONORABLE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONALDE TEHUACAN PUEBLA.

El suscrito Licenciado ROBERTO IVAN LINARES CHAVEZ Síndico de Tehuacán, Puebla, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 100 fracciones V, VIII, XV y XVI, 85 y 89 de la Ley Orgánica Municipal, someto para la aprobación del Honorable Cabildo

la Donación a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Educación Pública **La fracción de terreno identificada como Parcela 77 Z-1 P1/4, ubicada en calle Prolongación Los Pinos de la Colonia Tepeyac de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de 1000.32 m2, (Mil metros treinta y dos centímetros) para la construcción de un Bachillerato de Nueva Creación con número de clave CCT.21EBH0825Z** en base a los siguientes:

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

I.- Primeramente manifiesto, que mediante oficio número 01746 de fecha 23 de febrero del año 2012, el Lic. Jaime Rodríguez Ochoa Director Jurídico Consultivo de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, realizo observaciones a la documentación remitida por parte de este H. Ayuntamiento al Gobierno del Estado, para la respectiva donación del predio identificado como Parcela 77 Z-1 P1/4, ubicada en calle Prolongación Los Pinos de la Colonia Tepeyac de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de 1000.32 m2, (Mil metros treinta y dos centímetros) para la construcción de un Bachillerato de Nueva Creación con número de clave CCT.21EBH0825Z, mediante el cual refiere “Tomando como base la escritura pública número 8229, volumen 108 de la Notaría Pública numero 6 de ese Municipio, en la Cláusula Segunda se advierte que la superficie materia de la donación que se precisa es de 1000m2, difiriendo a lo señalado al final de dicha cláusula señalando como superficie 1000.32m2, solicita se verifique dicha situación y se realicen las gestiones a que haya lugar para subsanar la misma”,

II.-En razón de lo anteriormente señalado, se giro oficio respectivo al Titular de la Notaria Pública número 6 a cargo del LIC. RAUL SANCHEZ MARTINEZ, a efecto de aclarar el metraje asentado en la escritura Pública número 8229 relacionado al predio en cuestión refiriendo al respecto el LIC. RAUL SANCHEZ GOMEZ Auxiliar de la Notaria antes indicada, lo siguiente: **Que la Superficie donada al Municipio de Tehuacán Puebla es de 1000.32 m2**, independientemente de que en dicho testimonio se haya expresado literalmente que la Lic. Francisca Rodríguez Ramírez Sindico Municipal haya solicitado en donación 1000 m2, en consecuencia **no existe disparidad alguna entre ambas cantidades mencionadas pues se refieren a conceptos totalmente distintos, uno es la cantidad solicitada por la Sindicatura a los donantes, y la otra es la superficie que resulta del levantamiento topográfico de la fracción donada con las medidas mencionadas**, oficio aclaratorio que corre agregado en la escrituras que acreditan la propiedad de dicha fracción a favor del Municipio de Tehuacán Puebla, con número de instrumento

8229, volumen 108 de la Notaria Pública número 6 de los de este Distrito Judicial. Por lo anteriormente señalado y toda vez que no existe error alguno en la escritura aludida y el metraje a donar al Gobierno del Estado corresponde a 1000.32 m² que es la superficie física del inmueble, es que se hace la aclaración a la Dirección Jurídica Consultiva de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Estado y se solicita nuevamente a este H. Cabildo la aprobación para la donación correspondiente en base a los siguientes.

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

- 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, el objeto de las Leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer: inciso b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento.
- II. El artículo 57 de la Constitución Política del Estado fracción VII.- establece que el H. Congreso faculta Autorizar la enajenación de bienes inmuebles propios del Estado o de los Municipios, a solicitud de éstos, así como aprobar los contratos que celebren los Ayuntamientos, cuando tengan duración mayor del período para el cual hubieren sido electos;
- III. Que el artículo 76 primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal determina que el Ayuntamiento sesionará

válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y del Secretario del Ayuntamiento o la persona que legalmente lo sustituya;

- IV Que el artículo 77 de la misma Ley en cita determina que los acuerdos de los Ayuntamientos se tomarán por mayoría de votos del Presidente Municipal, Regidores y Síndico, y en caso de empate, el Presidente Municipal tendrá voto de calidad;
- V Que el artículo 78 fracciones XVIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal determina en su parte conducente que son atribuciones de los Ayuntamientos; promover cuanto estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio; Establecer las bases sobre las cuales **se suscriban los convenios o actos, que comprometan al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento**, siempre y cuando los mismos sean acordados por las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento o del Consejo Municipal, en los casos que establezca el presente Ordenamiento, para obtener la aprobación a que se refiere la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla;
- VI Que el artículo 84 y 89 de la Ley Orgánica Municipal, precisa que Los Ayuntamientos, para aprobar Bandos de Policía y Gobierno, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la Administración Pública Municipal y dentro de sus respectivas jurisdicciones, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, asegurando la participación ciudadana y vecinal; llevarán a cabo el proceso reglamentario, que comprenderá las etapas de propuesta, análisis, discusión, aprobación y publicación; y, que las mismas disposiciones serán observadas para el caso de que sea necesario hacer una reforma o adición a cualesquiera de los ordenamientos aprobados por el Ayuntamiento respectivo;
- VII Que el artículo 91 en sus fracciones III y XLVI de la misma Ley invocada en el considerando inmediato anterior, preceptúa que el Ciudadano Presidente Municipal Constitucional tiene dentro de sus facultades y obligaciones las de representar al Ayuntamiento y ejecutar sus resoluciones; salvo que se designe una comisión

especial, o se trate de procedimientos judiciales, en los que la representación corresponde al Síndico Municipal; suscribir, previo acuerdo del Ayuntamiento, los convenios y actos que sean de interés para el Municipio, sin perjuicio de lo que esta Ley establece.

- VIII Que el artículo 100 fracción V de la Ley Orgánica Municipal determina que son deberes y atribuciones del Síndico; Promover ante las autoridades municipales, cuanto estimaren propio y conducente en beneficio de la colectividad;
- IX Que el artículo 152 fracción II de la Ley Orgánica Municipal, precisa que los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público y los equiparados a estos con forme a la ley, son bienes de dominio público municipal

- X Que el artículo 158 fracción II de la Ley Orgánica Municipal precisa que son bienes del dominio privado municipal; Los inmuebles o muebles que formen parte de su patrimonio no destinados al uso colectivo, o a la prestación de un servicio público;

- XI Que el artículo 159 fracción I y fracción IV de la Ley Orgánica Municipal menciona que los Ayuntamientos podrán por acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros, dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario del Municipio, para mejorar la prestación de las funciones y servicios públicos que tiene encomendados el Municipio, para promover el progreso y bienestar de los habitantes mediante el fomento a la educación, empleo y productividad.

- XII Por lo que en este acto y en términos del numeral 159 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal; solicito se desincorpore el bien de dominio público Municipal identificado con la escritura numero Ocho mil doscientos veintinueve, del volumen número ciento ocho, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Sánchez Martínez, Titular de la Notaria Pública Número Seis del Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla, en el que consta la Donación que otorgan los señores Artemio Martínez Luna y Yolanda Marcelina Martínez Luna al Municipio de Tehuacán del Estado de Puebla, respecto de la parcela número 77 Z-uno, P, uno, diagonal cuatro, del Ejido de San Nicolás

Tetitzintla, en el Municipio de Tehuacán Puebla, Título inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Distrito Judicial el dieciocho de enero del año dos mil siete, bajo la Partida número 54, cincuenta y cuatro, a fojas 309, trescientos nueve, del Libro 1º. Primero, Tomo 233, Doscientos treinta y tres, con una superficie de 1000.32 m2 MIL METROS, TREINTA Y DOS CENTIMETROS como se desprende del testimonio de dicha escritura, así como **del Oficio aclaratorio** realizado por el Auxiliar de la Notaria Pública número 6 Lic. RAUL SANCHEZ GOMEZ, del que se desprende que la Superficie donada al Municipio de Tehuacán Puebla es de 1000.32 m2, independientemente de que en dicho testimonio se haya expresado literalmente que la Lic. Francisca Rodríguez Ramírez Sindico Municipal haya solicitado en donación 1000 m2, en consecuencia no existe disparidad alguna entre ambas cantidades mencionadas pues se refieren a conceptos totalmente distintos, uno es la cantidad solicitada por la Sindicatura a los donantes, y la otra es la superficie que resulta del levantamiento topográfico de la fracción donada con las medidas mencionadas, a efecto de que éste pase a ser bien de dominio privado y entregarlo en donación al Gobierno del Estado y de esta forma cumplir el fin para el cual fue destinado siendo la construcción del Bachillerato de Nueva creación” con número de clave CCT.21EBH0825Z.

XIII Que el artículo 160 fracciones I, II, V, penúltimo párrafo y último párrafo de la Ley Orgánica Municipal determina que Los bienes del dominio privado del Municipio podrán enajenarse, darse en arrendamiento, gravarse, y en general ser objeto de cualquier acto jurídico en los términos de esta Ley, siempre y cuando; Lo apruebe las dos terceras partes del Ayuntamiento; El Síndico emita su opinión ante el Cabildo; que no se contravenga la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano; La resolución deberá enviarse al Ejecutivo del Estado y al Congreso del Estado, para los efectos legales a que haya lugar; y, En los casos a que se refiere esta disposición, el contrato o convenio respectivo quedará bajo la custodia del Secretario del Ayuntamiento.

XIV Que el suscrito Sindico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tehuacán Puebla, en términos del numeral 100 fracción V y 160 fracción III de la Ley Orgánica Municipal, emite su opinión en el sentido de que

no existe inconveniente en que se lleve a cabo la presente donación al Gobierno del Estado con destino a la Secretaria de Educación Pública para la construcción del Bachillerato de Nueva creación” con número de clave CCT.21EBH0825Z.

- XV Que el artículo 161 de la misma Ley invocada, determina que, La transmisión gratuita de la propiedad, del usufructo o de la posesión de los bienes propiedad de los Municipios se podrá otorgar siempre que medie acuerdo del Ayuntamiento, el que bajo su responsabilidad, cuidará que la finalidad sea de notorio beneficio social; y que si no se cumple con la finalidad en el plazo que señale, la autoridad competente, o se destina el bien a un fin distinto al señalado en la autorización, se entenderá revocado el acto gratuito de que se trate y operará sin necesidad de declaración judicial la reversión de los derechos en favor del Municipio; y, Asimismo, si se trata de alguna institución de beneficencia o asociación similar, en caso de disolución o liquidación de la misma, los bienes revertirán al dominio del Municipio.
- XVI.- Que una de las prioridades básicas, es cumplir con los objetivos de Gobierno que este Ayuntamiento ha propuesto para el beneficio de la población estudiantil, y dado que la educación es de gran relevancia tanto para el sector financiero como para el sector social, es ineludible contar con suficientes instituciones que logren satisfacer la creciente demanda de jóvenes que ingresan al nivel medio superior, por lo que urge promover la creación de nuevos espacios educativos, destinando para tal fin, áreas de equipamiento para ejecutar dichos proyectos
- XVII Que la fracción **de terreno identificada como Parcela 77 Z-1 P1/4, ubicada en calle Prolongación Los Pinos de la Colonia Tepeyac de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de 1000.32 m2** a donar al Gobierno del Estado con destino a la Secretaria de Educación Pública consta con una superficie total **de 1000.32 (mil metros treinta y dos centímetros)** misma que se acredita con la Escritura de Donación con número de instrumento: Ocho mil doscientos veintinueve, del volumen número ciento ocho, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Sánchez Martínez, Titular de la Notaria Pública Número Seis del

Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla, en el que consta la Donación que otorgan los señores Artemio Martínez Luna y Yolanda Marcelina Martínez Luna al Municipio de Tehuacán del Estado de Puebla, respecto de la parcela número 77 Z-uno, P, uno, diagonal cuatro, del Ejido de San Nicolás Tetitzintla, en el Municipio de Tehuacán Puebla, al que corre agregado hoja de aclaración de superficie emitida por el LIC.RAUL SANCHEZ GOMEZ Auxiliar de la Notaría Pública número 6 de los de este Distrito Judicial. Título inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Distrito Judicial el dieciocho de enero del año dos mil siete, bajo la Partida número 54, cincuenta y cuatro, a fojas 309, trescientos nueve, del Libro 1º. Primero, Tomo 233, Doscientos treinta y tres, con una superficie de 1000.32 m2 MIL METROS, TREINTA Y DOS CENTIMETROS, mismo que se encuentra libre de gravamen como se acredita con el Certificado de libertad de gravamen que se agrega al presente, Inmueble que consta de las siguientes medidas y colindancias:

AREA TOTAL. 1000.32 m2

AL NORESTE: 68.22 M2 Colinda con el área que se reservan los donantes.

AL SUROESTE: 68.00 M2 Colinda con Parcela 79

AL SURESTE: 14.70 M2 colinda con Parcela 81

AL NOROESTE: 14.70 M2 colinda con Prolongación de calle los Pinos.

Como se desprende del Alineamiento y Levantamiento Topográfico realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano el cual se anexa al presente.

Razón por la cual y en base a lo anteriormente referido someto a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el siguiente:

P E T I T O R I O

PRIMERO.- Se autorice la desincorporación del bien de dominio público Municipal identificado con la escritura

número Ocho mil doscientos veintinueve, del volumen número ciento ocho, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Sánchez Martínez, Titular de la Notaria Pública Número Seis del Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla, en el que consta la Donación que otorgan los señores Artemio Martínez Luna y Yolanda Marcelina Martínez Luna al Municipio de Tehuacán del Estado de Puebla, respecto de la parcela número 77 Z-uno, P, uno, diagonal cuatro, del Ejido de San Nicolás Tetitzintla, en el Municipio de Tehuacán Puebla, Título inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Distrito Judicial el dieciocho de enero del año dos mil siete, bajo la Partida número 54, cincuenta y cuatro, a fojas 309, trescientos nueve, del Libro 1º. Primero, Tomo 233, Doscientos treinta y tres, con una superficie de 1000.32 m2 MIL METROS, TREINTA Y DOS CENTIMETROS como se desprende del testimonio de dicha escritura, así como **del Oficio aclaratorio** realizado por el Auxiliar de la Notaria Pública número 6 Lic. RAUL SANCHEZ GOMEZ, Lo anterior en términos del numeral 159 fracciones I y fracción IV la Ley Orgánica Municipal, y pase hacer un bien de dominio privado, para que pueda ser donado a favor del Gobierno del Estado de Puebla, **a efecto de que sea construido el Bachillerato de Nueva creación**” con número de clave CCT.21EBH0825Z.

SEGUNDO.- Se apruebe la Donación a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Educación Pública la fracción de **terreno identificada como Parcela 77 Z-1 P1/4, ubicada en calle Prolongación Los Pinos de la Colonia Tepeyac de San Nicolás Tetitzintla, con una superficie total de 1000.32 m2** para la construcción del **Bachillerato de Nueva creación**” con número de clave CCT.21EBH0825Z

TERCERO.-Se instruya al Secretario General del Ayuntamiento, para que en el ámbito de sus facultades, envíe al Ejecutivo del Estado, los acuerdos que se tomen del presente petitorio, para que en lo conducente se publique en el periódico oficial del Estado.-
ATENTAMENTE.- Tehuacán, Puebla, a 29 de Octubre de 2013.- LIC. ROBERTO IVAN LINARES CHAVEZ.- SINDICO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEHUACAN PUEBLA.- FIRMA ILEGIBLE”.

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 PETITORIO DE REFERENCIA, POR MAYORÍA CON 11 VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO, SE DETERMINA EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL IDENTIFICADO CON LA ESCRITURA NÚMERO OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE, DEL VOLUMEN NÚMERO CIENTO OCHO, DE FECHA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAÚL SÁNCHEZ MARTÍNEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SEIS DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEHUACÁN, PUEBLA, EN EL QUE CONSTA LA DONACIÓN QUE OTORGAN LOS SEÑORES ARTEMIO MARTÍNEZ LUNA Y YOLANDA MARCELINA MARTÍNEZ LUNA AL MUNICIPIO DE TEHUACÁN DEL ESTADO DE PUEBLA, RESPECTO DE LA PARCELA NÚMERO 77 Z-UNO, P, UNO, DIAGONAL CUATRO, DEL EJIDO DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, EN EL MUNICIPIO DE TEHUACÁN PUEBLA, TITULO INSCRITO EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE DISTRITO JUDICIAL EL DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, BAJO LA PARTIDA NÚMERO 54, CINCUENTA Y CUATRO, A FOJAS 309, TRESCIENTOS NUEVE, DEL LIBRO 1º. PRIMERO, TOMO 233, DOSCIENTOS TREINTA Y TRES, CON UNA SUPERFICIE DE 1000.32 M2 MIL METROS, TREINTA Y DOS CENTIMETROS COMO SE DESPRENDE DEL TESTIMONIO DE DICHA ESCRITURA, ASÍ COMO **DEL OFICIO ACLARATORIO** REALIZADO POR EL AUXILIAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 6 LIC. RAUL SANCHEZ GOMEZ, LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DEL NUMERAL 159 FRACCIONES I Y FRACCIÓN IV LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, Y PASE HACER UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO, PARA QUE PUEDA SER DONADO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, **A EFECTO DE QUE SEA CONSTRUIDO EL BACHILLERATO DE NUEVA CREACIÓN**” CON NÚMERO DE CLAVE CCT.21EBH0825Z.

SEGUNDO.- SE APRUEBA LA DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA COMO PARCELA 77 Z-1 P1/4, UBICADA EN CALLE PROLONGACIÓN LOS PINOS DE LA COLONIA TEPEYAC DE SAN NICOLÁS TETITZINTLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1000.32 M2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BACHILLERATO DE NUEVA CREACIÓN” CON NÚMERO DE CLAVE CCT.21EBH0825Z

TERCERO.-SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES, ENVÍE AL EJECUTIVO DEL ESTADO, LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN DEL PRESENTE PETITORIO, PARA QUE EN LO CONDUCENTE SE PUBLIQUE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

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

NO HABIÉNDO ASUNTO QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO, SIENDO LAS OCHO HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, PROCEDIÉNDOSE 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 AUSENTE

C. ALMA ROSA GARCIA VEGA AUSENTE

C. ISAAC AGUILAR SANCHEZ _____

C. CARLOS CADENA CORONA AUSENTE

C. ENRIQUE BUSTOS FLORES _____

C. ROBERTO IVÁN LINARES CHÁVEZ SÍNDICO MUNICIPAL

