

**GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

DECRETO EXPROPIATORIO del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de las superficies de terreno siguientes: **PRIMERO.-** El ubicado en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia el Tamborcito de esta ciudad de Puebla; de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: **al Norte:** Con avenida veinte poniente en cuarenta y nueve metros veintitrés centímetros; **al Sur.-** Con avenida dieciocho poniente en catorce metros veinte centímetros; **al Oriente.-** Con calle once norte en trece metros y antiguo derecho de vía, en setenta y nueve metros; y **al Poniente;** Con calle privada con colindancia al SUTERM; en ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros; **SEGUNDO.-** El ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos del Barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **al Norte.-** En cuarenta y nueve metros con propiedad que es o fue de los Señores Jiménez Cermeño; **al Sur:** En cuarenta y nueve metros, con la Avenida ocho poniente, que es hacia donde tiene su frente; **al Oriente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la calle trece norte de esta ciudad, en la inteligencia de que este lindero y el lindero sur, existe un Pancupé, de cuatro metros cincuenta centímetros, por cuatro metros respectivamente, **al Poniente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la fracción señalada con el número mil trescientos cuatro de la calle ocho poniente, para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo.

Doctor Román Lazcano Fernández, Síndico Municipal, con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 100 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal; y 15 fracción I, 29 fracciones I y IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, tuvo a bien presentar en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha quince de mayo del año en curso, Punto de Acuerdo **P.A.-SM-001-SO-150508** que contiene el Decreto Expropiatorio señalado en el párrafo anterior, siendo APROBADO por la Mayoría de los integrantes del Cabildo, con veintitrés votos, en los siguientes términos:



**DECRETO EXPROPIATORIO DE LAS SUPERFICIES DE TERRENOS SIGUIENTES:
PRIMERO.- EL UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES ONCE NORTE Y DIECIOCHO PONIENTE, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO MIL OCHOCIENTOS NUEVE DE LA CALLE ONCE NORTE, COLONIA EL TAMBORCITO DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA; DE DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS; SEGUNDO.- EL UBICADO EN LA AVENIDA OCHO PONIENTE ESQUINA CON TRECE NORTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO MIL TRESCIENTOS DOS, DEL BARRIO DE SAN MIGUEL DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA, DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, PARA LA REUBICACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL EN MERCADOS DE APOYO**

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del diecisiete de abril de dos mil ocho el H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, con base en el Dictamen presentado por los Regidores Jorge Rene Sánchez Juárez, Julián Haddad Ferez y Gerardo Mejía Ramírez, del H. Ayuntamiento, tuvo a bien aprobar la siguiente Declaratoria de Utilidad Pública:

H O N O R A B L E C A B I L D O

“Los suscritos Regidores Jorge René Sánchez Juárez, Julian Haddad Ferez y Gerardo Mejía Ramírez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 27, párrafo segundo, fracción VI, y 115, fracciones, II y III inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104, inciso d), 105, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2, fracciones I, III y VI, 3 y 4, fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78, fracciones, I, IV, XVIII y XXII; 92, fracciones V y VII, y 94 fracción de la Ley Orgánica Municipal; 27, 29, fracciones V, VI y VIII del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; sometemos a la consideración y aprobación de este Honorable Cuerpo Colegiado, el punto de acuerdo por el que se declaran de utilidad pública, las superficies de terrenos siguientes: Primero.- el ubicado en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia el Tamborcito de esta ciudad de Puebla; de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados; Segundo.- el ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, para la reubicación del comercio informal en mercados de apoyo.”

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



I.- Que, como lo establece el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo segundo, fracción VI, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización; asimismo, los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los Municipios de toda la República tienen plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para proporcionar los servicios públicos que el Estado debe brindar.

II.- Que, el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica, tienen un patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la ley, y que además cuentan con facultades para expedir de acuerdo con las bases normativas que establezcan las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

III.- Que, el inciso d) de la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el inciso d) del artículo 104 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, disponen que los Municipios tendrán a su cargo, entre otras funciones y servicios: Mercados y Centrales de Abasto.

IV.- Que, en el artículo 105, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, se establecen como bases para el ejercicio de la facultad reglamentaria de los Municipios, que el proyecto respectivo sea propuesto por dos o más regidores; en el que se discuta y apruebe o deseche por mayoría de votos en Sesión de Cabildo, en la que haya quórum; que en el supuesto de aprobarse el proyecto, se envíe al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y que las disposiciones de carácter general dictadas por los Ayuntamientos deben referirse a hipótesis previstas por la Ley que reglamenten y no pueden contrariar a ésta; han de ser claras, precisas y breves; y cada artículo o fracción contendrá una sola disposición.

V.- Que, en este mismo sentido, la Ley Orgánica Municipal, en su artículo 78, fracciones I y IV, faculta a los Ayuntamientos para cumplir y hacer cumplir, sólo en la parte que les corresponda, las leyes, decretos y disposiciones de la Federación y el Estado; expedir bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, referentes a su organización, funcionamiento, servicios públicos que deban prestar y demás asuntos de su competencia, dentro de los cuales se encuentra mantener el orden y seguridad social en la jurisdicción que le compete, sujetándose a las bases normativas dispuestas por la fracción III, del artículo 105 de la Constitución Política del Estado.

VI.- Que, de conformidad con lo establecido por las fracciones XVIII y XXII del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal, son atribuciones de los Ayuntamientos promover cuanto estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio y acordar la realización de las obras públicas que fueren necesarias, así como declarar



conforme a la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; en los casos que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar su expropiación.

VII.- Que, como lo establece el artículo 92, fracciones V y VII de la Ley Orgánica Municipal, son facultades y obligaciones de los Regidores, dictaminar e informar sobre los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento, así como formular al mismo, las propuestas de ordenamientos en asuntos municipales, y promover todo lo que crean conveniente al buen servicio público.

VIII.- Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 94 de la Ley Orgánica Municipal, el Ayuntamiento, para facilitar el despacho de los asuntos que le competen, nombrará comisiones permanentes o transitorias, que los examinen e instruyan hasta ponerlos en estado de resolución.

IX.- Que, el artículo 2, fracciones I, III y VI de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, establece que, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública, siendo entre otras, el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público; la construcción, ampliación, prolongación, mejoramiento, alineación de plazas, parques, jardines, mercados, campos deportivos y de aterrizaje, hospitales, escuelas, rastros y cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo, o para el embellecimiento o saneamiento de las poblaciones, así como la intervención, prestación o administración de un servicio público existente, que beneficie a la colectividad, para evitar su destrucción, interrupción o paralización.

X.- Que, el artículo 3 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, señala que previa declaración del Ejecutivo del Estado, del Ayuntamiento del Municipio o Consejo Municipal, dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines que establezcan en la propia declaratoria.

XI.- Que, la declaración de que una obra es de utilidad pública, corresponde en términos del artículo 4, fracción II, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, al Ayuntamiento del Municipio o Consejo Municipal, en que va a ejecutarse la obra de que se trata, cualquiera que sea ésta, siempre que afecte exclusivamente al interés del Municipio, de una Junta Auxiliar de uno o varios pueblos, barrios, rancherías o comunidades del mismo.

XII.- Que, el artículo 27 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, señala:

“...Los Regidores forman parte del cuerpo colegiado que delibera, analiza, resuelve, evalúa, controla y vigila los actos de administración y del Gobierno Municipal, además de ser los encargados de vigilar la correcta prestación de los servicios públicos, así como el adecuado funcionamiento de los diversos ramos



de la administración municipal, con base en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal...”.

XIII.- Que, el artículo 29, fracciones, V, VI y VIII del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla establecen que:

“Artículo 29.- Son obligaciones y atribuciones de los Regidores:

V. Solicitar la información que requieran para el desempeño de sus atribuciones a los titulares de las diferentes áreas de la Administración Pública Municipal y al Síndico;

VI. Cumplir con las obligaciones o comisiones que les hayan sido encomendadas;

VIII. Proporcionar al Ayuntamiento todos los informes o dictámenes que les sean requeridos sobre las comisiones que desempeñen;...”.

XIV.- Que, mediante el oficio de fecha catorce de abril de dos mil ocho, el Doctor ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, expuso lo siguiente:

“...DOCTOR ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ, en mi carácter de Síndico Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, fracciones I, III y VI, de la Ley de Expropiaciones para el Estado de Puebla; 100, fracciones, V, VIII, XI y XV de la Ley Orgánica Municipal, en atención a que, es deber y atribución del Síndico, promover ante las autoridades Municipales, cuanto estimen propio y conducente en beneficio de la colectividad; y con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 105 fracción III, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, someto a consideración de la Honorable Comisión que presiden, la propuesta para Declarar de Utilidad Pública, las superficies de terreno siguientes: primero: el ubicado en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia el tamborcito de esta ciudad de Puebla; de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados; segundo: el ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del barrio de san miguel de esta ciudad de Puebla, de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, para la reubicación del comercio informal en mercados de apoyo

La propuesta antes mencionada, se realiza tomando en consideración los siguientes puntos de hecho y de derecho:



1. *Que, la Constitución General de la República, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y la Ley Orgánica Municipal, determinan que el Municipio Libre es una Entidad de Derecho Público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Puebla; integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno de elección popular directa, el cual tiene como propósito satisfacer, en el ámbito de su competencia, las necesidades colectivas de la población que se encuentra asentada en su circunscripción territorial; así como inducir y organizar la participación de los ciudadanos en la promoción del desarrollo integral de sus comunidades.*

2. *Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 78, fracción I de la Ley Orgánica Municipal, es atribución del Ayuntamiento el cumplir y hacer cumplir, en los asuntos de su competencia, las leyes, decretos y disposiciones de observancia general de la Federación y del Estado, así como los ordenamientos municipales.*

3. *Que, el catorce de abril dos mil ocho, esta Representación Municipal, recibió el oficio número SDETC/095/08, suscrito por el Director de Obras Públicas de este Honorable Ayuntamiento, Ingeniero Fausto Oscar de la Barra Velásquez, por el que le remite el Dictamen Técnico de Factibilidad de Uso de Suelo para Mercados de Apoyo, de fecha nueve de abril del año en curso, sobre los inmuebles ubicados el Primero.- en las calles que forman la once norte y dieciocho poniente de esta ciudad, con una superficie de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados, según copia de instrumento notarial veintiséis mil ciento dieciocho, de fecha diez de octubre de dos mil dos; el Segundo.- en la avenida ocho poniente esquina con trece norte, número mil trescientos dos, de esta ciudad, con una superficie de mil novecientos setenta y cinco, punto cuarenta y siete metros cuadrados, según copia simple del Instrumento Notarial sesenta y cuatro mil trescientos diecisiete, de fecha cinco de octubre de dos mil seis; emitido por el M.O.T. José Luis Zeus Moreno Muñoz, Subdirector de Planeación Urbana, de la Secretaría de Gestión Urbana, Obra Pública para el Desarrollo Sustentable, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, presentado en la Oficialía de Partes de esta Sindicatura en la misma fecha, a través del cual, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad, que en lo conducente, expone:*



“Por medio de este conducto reciba un cordial saludo, así mismo con el fin de dar respuesta a la solicitud con fecha dos de abril, derivada de la reunión de trabajo sostenida ese mismo día con el Mtro. Francisco Muñoz Pérez, Director de Fomento Económico de este H. Ayuntamiento de Puebla, de emitir Dictamen Técnico de Factibilidad de Uso de Suelo para Mercado de Apoyo sobre los inmuebles ubicados:

EL PRIMERO.- *En las calles que forman la once norte y dieciocho poniente de esta ciudad, con una superficie de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, según copia de instrumento notarial veintiséis mil ciento dieciocho, de fecha diez de octubre de dos mil dos con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte:** en cuarenta y nueve metros, veintitrés decímetros linda con la avenida veinte poniente: al **Sur:** en catorce metros veinte decímetros cuadrados linda con la avenida dieciocho poniente; al **Oriente:** en setenta y nueve metros cuadrados linda con antiguo derecho de vía, en trece metros linda con la calle once norte; al **Poniente:** en ochenta y cuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados con calle privada con colindancia al S.U.T.E.R.M;*

ESTUDIO URBANO TERRITORIAL

Ubicación.

El predio se localiza al Poniente de la mancha urbana de la ciudad de Puebla, la vía de acceso de referencia es la 11 Norte y la vialidad de acceso al predio es sobre la 18 Poniente.

Antecedentes.

El incremento de la población de la ciudad de Puebla trae consigo una creciente demanda de espacios para equipamientos para el comercio, y ante los déficit detectados en lo referente a este rubro, la población al dirigirse a los equipamientos para el comercio existentes provoca traslados innecesarios ya que viajan de los lugares de donde habitan a lugares donde se encuentran este tipo de servicios. Estos traslados provocan gastos económicos excesivos. Además de contaminación ambiental y por ruido debido a las grandes concentraciones de vehículos automotores que se concentran en las vialidades. Por lo que es necesario generar



acciones que tiendan a emitir los déficit en cuanto a este tipo de equipamiento se refiere.

Entre los antecedentes del inmueble en cuestión le informo que fue construido en el año 2003 con el nombre de "CENTRO COMERCIAL PLAZA PUEBLA 2003", con la construcción de 307 locales comerciales con una superficie de 5 metros cuadrados por local (2.00x2.5 metros) mas área de servicios sanitarios.

CONSIDERACIONES:

De carácter urbano-territorial.

- *El predio en cuestión se encuentra ubicado al poniente de la zona monumentos de la ciudad de Puebla.*
- *El entorno urbano territorial se caracteriza por contener usos mixtos y equipamientos de interés para la ciudad.*
- *La zona cuenta con un 100% de consolidación.*
- *El inmueble se ubica en una zona que ha sufrido un proceso de deterioro urbano–arquitectónico importante que requiere la implementación de acciones tendientes a la rehabilitación, lo que implica en este caso la rehabilitación del inmueble dentro de un programa más amplio, desde la óptica de la Sustentabilidad Integral del Territorio.*
- *El predio se encuentra ubicado en la porción poniente de la zona de monumentos de la ciudad de Puebla, dentro del polígono denominado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla vigente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla como polígono de Urbanización de Preservación y/o Urbanización del Patrimonio Edificado con Densidad Controlada, entre cuyas políticas se encuentra el fomentar acciones que tiendan a la rehabilitación, restauración y rehabilitación de la zona.*
- *La calle 11 sur se considera como proyección de un corredor urbano con usos mixtos en los que el uso específico para el comercio al por menor es compatible según la tabla de compatibilidades.*

Estructura vial.

El predio se encuentra inscrito en el polígono del Decreto para la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla, Publicado en el Periódico Oficial de fecha 18 de noviembre de 1977, donde



se continúa con la estructura vial original de la ciudad de Puebla, al situarse la vía del ferrocarril procedente de la antigua estación.

Integración Vial.

Calle 11 Norte.

Vialidad de acceso principal al predio es en su colindancia Oriente, es una vía primaria Tipo Arterial I, funcionalmente se caracteriza por resolver viajes de mediana distancia, para el tipo de tránsito automóvil, camión, autobús, microbús y combi; con accesibilidad de entrada y salida directa.

Es una vía con doble sentido de circulación en sentido Norte-Sur y viceversa. La vialidad cuenta con intersecciones a nivel, presenta una sección transversal entre parámetros de 30.00 mts., conformada por los cuerpos de circulación con arroyos vehiculares de 12.00 mts., con 3 carriles de circulación, camellón central de 2 mts., y banquetas de 2.00 mts., en ambos lados.

La vialidad esta diseñada para operar flujos de tránsito elevados de 1000 a 1500 vehículos/equivalentes/carril/hora, para velocidades medias de 30 a 50 Km/hr.

Avenida 18 Poniente.

Vialidad situada en la colindancia Sur, es una vía secundaria Tipo Colectora I, funcionalmente se caracteriza por resolver viajes de mediana y corta distancia, para el tipo de tránsito, automóvil, camión, autobús, microbús y combi: con accesibilidad de entrada y salida directa.

Es una vía con doble sentido de circulación, en dirección oriente-poniente y viceversa. La vialidad cuenta con intersecciones a nivel, presenta una sección transversal entre parámetros de 20.00 mts., conformada por dos cuerpos de circulación con arroyos vehiculares de 6.50 mts., con carriles de circulación, camellón central de 3.00 mts., banquetas de 2.00 mts., en ambos lados.

La vialidad esta diseñada para operar flujos de tránsito medianos de 700 a 1000 vehículos/equivalentes/carril/hora, para velocidades medias de 30 a 50 Km/hr.



Avenida 20 Poniente.

Vialidad situada en la colindancia Norte, se clasifica como una vía secundaria Tipo Colectora II, funcionalmente se caracteriza por resolver viajes de corta y mediana distancia, para el tipo de tránsito, automóvil, camión, autobús, microbús y combi; con accesibilidad de entrada y salida directa.

Es una vía con un sentido de circulación directa en dirección Poniente a Oriente, la vialidad cuenta con intersecciones a nivel, presenta una sección transversal entre parámetros de 14.00 mts., conformada por un cuerpo de circulación con arroyo vehicular de 10.00 mts., con tres carriles de circulación y banquetas de 2.00 mts., en ambos lados.

La vialidad esta diseñada para operar flujos de transito bajos de 200 a 400 vehículos/equivalentes/carril/hora para velocidades medias de 20 a 30 Km/h.

DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD.

*Esta Subdirección de Planeacion Urbana de la Secretaria de Gestión Urbana, y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable en materia de equipamiento urbano y relativo a la problemática planteada en cuanto a los déficit existentes en materia de comercio y considerando que el inmueble ubicado en la calle que forman las calles once norte y dieciocho poniente de esta ciudad de Puebla, con una superficie de 2,788.48 metros cuadrados, **se encuentra ubicado en el polígono denominado en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla** vigente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla como "Polígono de Urbanización de Preservación y/o Urbanización del Patrimonio Edificado con Densidad Controlada", entre cuyas políticas se encuentran el fomentar acciones que tiendan a la rehabilitación, restauración y revitalización de la zona. Aunado a que la calle once sur, sobre la cuál tiene unos de sus accesos se considera como proyección de un corredor urbano con usos mixtos en los que el uso específico para comercio al por menor **es compatible** según la tabla de compatibilidades contenida en el propio Programa.*

Para que dicho inmueble pueda operar se requiere de:



- a) *Dictamen de Protección Civil Municipal que indique la seguridad del inmueble.*
- b) *Presentar solución para la dotación de cajones de estacionamientos conforme lo indica el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.*
- c) *Implementar el señalamiento Horizontal y vertical adecuado a fin de ordenar el tránsito vehicular, incluyendo el señalamiento correspondiente para la seguridad de los peatones.*

CONCLUSION

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, esta subdirección de planeación urbana a mi cargo considera:

“Factible el uso de suelo específico para comercio al por menor (Mercado de Apoyo) del inmueble ubicado en la esquina, que forman las calles 11 norte y 18 poniente de esta ciudad de Puebla, con una superficie de 2,788.48 metros cuadrados, siempre y cuando se cubran los incisos a) al c) del párrafo anterior.

“EL SEGUNDO.- El ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del Barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, con una superficie de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete décímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte.- en cuarenta y nueve metros con propiedad que es o fue de los señores Jiménez Cermeño; al Sur.- en cuarenta y nueve metros, con la avenida ocho poniente, que es hacia donde tiene su frente; al Oriente.- en cuarenta metros cincuenta centímetros, con la calle trece norte de esta ciudad, en la inteligencia de que entre este lindero y el lindero sur, existe un Pancupé, de cuatro metros cincuenta centímetros, por cuatro metros respectivamente, al Poniente.- en cuarenta metros cincuenta centímetros, con la fracción señalada con el número mil trescientos cuatro de la calle ocho poniente.

ESTUDIO URBANO TERRITORIAL

Ubicación.

El predio se localiza al poniente de la mancha urbana de la ciudad de Puebla, la vía de acceso de referencia es la 13 norte y 8 poniente con acceso al predio por ambas vías.



Antecedentes.

El incremento de la población de la ciudad de Puebla trae consigo una creciente demanda de espacios para equipamientos para el comercio, y ante los déficit detectados en lo referente a este rubro, la población al dirigirse a los equipamientos para el comercio existentes provoca traslados innecesarios ya que viajan de los lugares de donde habitan a lugares donde se encuentran este tipo de servicios. Estos traslados provocan gastos económicos excesivos. Además de contaminación ambiental y por ruido debido a las grandes concentraciones de vehículos automotores que se concentran en las vialidades. Por lo que es necesario generar acciones que tiendan a emitir los déficit en cuanto a este tipo de equipamiento se refiere.

Entre los antecedentes del inmueble en cuestión le informo que fue construido en el año 1992, con uso de suelo para la edificación de un conjunto comercial con la construcción de ciento cuarenta y ocho locales comerciales en régimen de propiedad en condominio.

CONSIDERACIONES:

De carácter urbano-territorial.

- *El predio en cuestión se encuentra ubicado al poniente de la zona monumentos de la ciudad de Puebla.*
- *El entorno urbano territorial se caracteriza por contener usos mixtos y equipamientos de interés para la ciudad.*
- *La zona cuenta con un 100% de consolidación.*
- *El inmueble se ubica en una zona que ha sufrido un proceso de deterioro urbano–arquitectónico importante que requiere la implementación de acciones tendientes a la rehabilitación, lo que implica en este caso la rehabilitación del inmueble dentro de un programa más amplio, desde la óptica de la sustentabilidad integral del territorio.*
- *El predio se encuentra ubicado en la porción poniente de la zona de monumentos de la ciudad de Puebla, dentro del polígono denominado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla vigente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla como Polígono de Urbanización de Preservación y/o Urbanización del Patrimonio Edificado con densidad controlada, entre cuyas políticas se*



encuentra el fomentar acciones que tiendan a la rehabilitación, restauración y rehabilitación de la zona.

- *La calle 11 sur y 8 poniente que dan acceso al predio se encuentra en la zona de influenciarse de un corredor urbano con usos mixtos en los que el uso específico para el comercio al por menor es compatible según la tabla de compatibilidades.*

Estructura vial.

El predio se encuentra inscrito en el polígono del decreto para la zona de monumentos históricos de la ciudad de Puebla, publicado en el periódico oficial de fecha 18 de noviembre de 1977, donde se continúa con la estructura vial original de la ciudad de Puebla.

Integración vial.

Avenida 8 poniente.

Vialidad de acceso principal al predio es en su colindancia sur, se clasifica como una vía secundaria tipo colectora II, funcionalmente se caracteriza por resolver viajes de corta y mediana distancia para el tipo de tránsito automóvil camión autobús, microbús, y combi, con accesibilidad de entrada y salida directa es una vía con sentido de circulación con sentido poniente-orientado, la vialidad cuenta con intersecciones a nivel, presenta una sección transversal entre parámetros de doce metros, conformada por un cuerpo con arrollo vehicular de nueve metros, con tres carriles de circulación y banquetas de uno cincuenta metros de ambos lados.

La vialidad está diseñada para operar flujos de tránsito medianos de 700 a 1000 vehículos/equivalentes/carril/hora, para velocidades medias de treinta a cincuenta kilómetros/hora.

Calle 13 norte.

Vialidad situada en la colindancia orientado, es una vía secundaria tipo colectora II, funcionalmente se caracteriza por resolver viajes de mediana y corta distancia para el tipo de tránsito, automóvil, camión, autobús, microbús y combi, con accesibilidad de entrada y salida directa.

Es una vía con sentido de circulación, en dirección sur-norte, la vialidad cuenta con intersecciones a nivel, presenta una sección transversal entre parámetros de doce metros conformada con dos



cuerpos de circulación con arroyos vehiculares de nueve metros con tres carriles de circulación y banquetas de uno cincuenta metros en ambos lados.

La vialidad esta diseñada para operar flujos de transito medianos de 700 a 1000 vehículos/equivalentes/carril/hora, para velocidades medias de treinta a cincuenta kilómetros/hora.

Condiciones de operación del desarrollo.

El uso actual del predio es de ciento cuarenta y ocho locales comerciales en régimen de propiedad en condominio. Cuenta con un acceso al área de estacionamiento situado en el segundo nivel del inmueble, mediante una rampa de ascenso y descenso, situado en la avenida ocho poniente. La capacidad del área de estacionamiento es de 67 cajones.

Los accesos peatonales son a través de 5 puertas situadas sobre la acera de la avenida 8 poniente.

Consideraciones a la vialidad.

Considerando el proyecto a desarrollar al interior del inmueble, el cual generará un alto impacto hacia la estructura vial al ser un nuevo punto generador y atractor de viajes tanto de transporte público como de particulares, se requiere implementar el señalamiento horizontal y vertical adecuado a fin de ordenar el transito vehicular, incluyendo el señalamiento correspondiente para la seguridad de los, peatones.

Por lo antes expuesto, el Honorable Ayuntamiento de Puebla, a través de la Subdirección de Planeación Urbana de la SEGUROP, en afán de promover acciones claras y precisas que permitan el desarrollo integral de la población de esa zona emite el siguiente:

Dictamen técnico de factibilidad.

Esta Subdirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública, para el Desarrollo Sustentable en materia de equipamiento urbano y relativo a la problemática planteada en cuanto a los déficit existentes en materia de comercio y considerando que el inmueble ubicado en la calle que forman las calles trece norte y ocho poniente de esta ciudad de Puebla, con una superficie de 1,975.47 metros cuadrados, se encuentra



ubicado en el polígono denominado Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla vigente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla, como Polígono de Urbanización de Preservación y/o Urbanización del Patrimonio Edificado con Densidad Controlada, entre cuyas políticas se encuentra el fomentar acciones que tienden a la rehabilitación, restauración y revitalización de la zona aunado a que la calle once sur, sobre la cual tiene uno de sus accesos se considera como proyección de un corredor urbano con usos mixtos en los que el uso específico para el comercio es compatible, según la tabla de compatibilidades contenida en el propio Programa.

Para que dicho inmueble pueda operar se requiere:

- a) Dictamen de Protección Civil Municipal que indique la seguridad al inmueble;*
- b) Presentar solución para la dotación de cajones de estacionamiento conforme lo indica el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla;*
- c) Implementar el señalamiento horizontal y vertical adecuado a fin de ordenar el tránsito vehicular. Incluyendo el señalamiento correspondiente para la seguridad de los peatones.*

CONCLUSION

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, esta Subdirección de Planeación Urbana a mi cargo considera:

Factible el uso de suelo específico para comercio al por menor (Mercado de Apoyo) del inmueble ubicado en la esquina, que la forman las calles 13 norte y 8 Poniente de esta ciudad de Puebla con una superficie de 1,975.47 metros cuadrados, siempre y cuando se cubran los incisos a) al c) del párrafo anterior....”

4.- Que la DIRECCIÓN DE CATASTRO, de la TESORERÍA MUNICIPAL de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, con fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho, emitió los AVALÚOS de los inmuebles siguientes:

PRIMERO.- *El ubicado en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil*



ochocientos nueve de la calle once norte, Colonia El Tamborcito de esta ciudad de Puebla; con una superficie total de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados, con un Valor Catastral de \$7'743,581.08 (siete millones setecientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y un pesos 08/100 M.N.), propiedad de la persona moral denominada Desarrollos Especiales Sociedad Anónima de Capital Variable, según Instrumento número veintiséis mil ciento dieciocho, Volumen ochocientos treinta y ocho, de fecha diez de octubre de dos mil dos, emitido por Licenciado Sergio Fernández Martínez Notario Interino número ciento dos del Estado de México, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo la Partida de Índice Mayor trescientos veintidós mil cuatrocientos veintiuno (322421), según escritura registrada con fecha catorce de febrero de dos mil tres, a fojas treinta y siete guión sesenta y siete (37-67), Tomo ochenta y cuatro guión dos mil tres (84-2003) del Libro Quinto, apareciendo dicha propiedad reportada como Libre de Gravamen, el cual se encuentra sin uso por el momento, según certificado de Libertad de Gravamen con número de folio 04500122884, hoja 808816 expedido el uno de abril de dos mil ocho.

SEGUNDO.- *El ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del Barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, con una superficie total de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, con un Valor Catastral de \$5'899,167.01 (cinco millones ochocientos noventa y nueve mil ciento sesenta y siete pesos 01/100 M.N.), propiedad de Sociedad Mercantil "PIA ANGELOPOLITANA DEL CENTRO POBLANO" Sociedad Anónima de Capital Variable, según Instrumento Notarial número sesenta y cuatro mil trescientos diecisiete (64,317), Volumen Setecientos sesenta y cinco (765), de fecha cinco de octubre de dos mil seis, redactado ante la fe del Licenciado José Bustos Jiménez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número diez, de las de esta Capital de Puebla, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número trescientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y cinco (394745) del Índice Mayor, según*



escritura registrada con fecha dos de abril de dos mil ocho, a fojas trescientos ochenta y uno guión trescientos noventa y ocho (381-398), Tomo trescientos tres guión dos mil ocho (303-2008) del Libro Quinto, con cuenta Predial Número doscientos setenta y ocho mil diez guión cero uno (278010-01), reportando libre de gravamen, el cual se encuentra sin uso por el momento, según certificado de Libertad de Gravamen con número de hoja 80994 expedido el dos de abril de dos mil ocho.

5.- Que otras opciones para resolver el problema de reubicación del comercio ambulante, lo es los predios propuestos en el presente Punto de Acuerdo, en atención a que el predio ubicado en la cuatro poniente entre once y trece norte, a la fecha constituye un activo valioso por sus características a favor de los habitantes del Municipio y puede, por sus usos de suelo, resolver múltiples problemas y necesidades de la sociedad.

Tal es el caso de áreas verdes, recreativas, deportivas, culturales, etc. en todo caso lo óptimo es que la sociedad a través de los mecanismos de consulta implementados para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo, oriente la decisión que habrá de asumir este gobierno e incorporarlo a su agenda de trabajo.

Es evidente que en términos de los artículos 26 de la Constitución de la República y 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, el Gobierno Municipal puede modificar el destino de su patrimonio en función de los objetivos de la planeación democrática, lo que en la especie se propone al asumir un punto de acuerdo en el que el predio en cuestión encuentre su destino final en el Plan Municipal de Desarrollo 2008-2011.

Medularmente los esfuerzos de este Ayuntamiento orientó hacia la búsqueda de soluciones prontas, evitando costos que mermaran el erario municipal, así como también evitar la problemática social, de seguridad pública y salubridad que representa el comercio ambulante, que incluso en su operación coarta el derecho constitucional al libre tránsito, lo que arroja la posibilidad de la adquisición por vías de derecho público de los predios a que se refiere el presente Punto de Acuerdo.



6.- Que, el Titular de la Dirección de Fomento Económico, por instrucciones del Secretario de Desarrollo Económico, Turismo y Competitividad, con fecha nueve de abril de dos mil ocho, realizó una encuesta tendiente a conocer el **PERFIL DEL USUARIO** común en el Centro Histórico de la ciudad de Puebla, mismo que me fue enviado mediante oficio número SDETC/098/08 de fecha catorce de abril de dos mil ocho, en el que se destaca:

1. Objeto.

Conocer la situación actual del Comercio Informal que se encuentra establecido en el Centro Histórico; se aplicó encuesta directa a la población que visita esta zona, lo que permitió analizar las necesidades de los consumidores, con la finalidad de saber que acciones se deben tomar para la reubicación del comercio informal.

2. Metodología.

Encuesta directa, con el objetivo de plantear y analizar los siguientes aspectos:

- ¿Cuáles son los sectores de la población que frecuentan el Centro Histórico?
- ¿Cuál es el nivel socioeconómico de la población que visita el Centro Histórico?
- Conocer ¿cuáles son las principales razones para acudir al Centro Histórico?
- ¿Cuál es el principal medio de transporte que se utiliza para llegar al Centro Histórico y la razón del porque utilizan ese medio?

Se aplicó la encuesta en zonas se concentra el mayor número de comerciantes informales comprendidas entre la 12 Oriente-Poniente, la 11 Norte-Sur, la 7 Poniente-Oriente y el Boulevard 5 de Mayo, y por que en estas calles existe la mayor afluencia ya que es ahí donde comienzan los ejes viales para el transporte público. Se planteó cinco lugares estratégicos en las zonas anteriormente descritas para la aplicación de las encuestas de las cuales se tomó como muestra a 250 personas diarias haciendo un total de 1250 personas, durante horarios hábiles y de lunes a sábado del 24 al 29 de marzo del año en curso.

Resultados obtenidos:



La gente que frecuenta el Centro Histórico de nuestra Ciudad acude principalmente por tres razones;

- *Porque es donde se encuentra ubicado su centro laboral;*
- *Porque es un lugar donde puede encontrar muchas actividades recreativas y de esparcimiento; y*
- *Porque es una zona donde puede pasear y desempeñar distintas actividades; o por que existe gran actividad comercial, con mejores precios y una mayor variedad de productos.*

Su nivel socioeconómico de la población que visita el Centro Histórico con fines comerciales es medio-bajo y bajo, prefiere precio y no calidad del producto, realiza a la par compras para la semana debido a que en esta zona se ubican los mercados de mayor afluencia en la Ciudad de Puebla.

Promedio de gasto por persona es de \$150.00 a \$200.00 por visita.

La población que visita el Centro Histórico en su mayoría proveniente de las Unidades Habitacionales, Colonias Populares aledañas o que viven en el mismo Centro; un punto importante a destacar es que existe un porcentaje de la población que viene de Juntas Auxiliares con la finalidad de surtir los pequeños negocios que tienen en su comunidad, por lo que como ya se había mencionado el giro de los productos que se venden esta dirigido principalmente a la población medio-bajo y bajo.

El medio de transporte utilizado por el grueso de la población que visita el Centro Histórico por motivos comerciales, del cual aproximadamente un 70% de los usuarios no cuenta vehículo propio, utilizan los medios de transporte público como combis, taxis, microbuses, del 30% restante y solo un 7% a 10% llega en automóvil y por lo general va al lugar específico de su compra.

Por lo que si el Ayuntamiento determina reubicar al comercio informal en algún inmueble, este debe contar con las siguientes características:

Debe ubicarse cerca de donde exista un gran flujo de transporte público, ya que el medio de transporte de la mayoría es el microbús o taxi.

El inmueble debe tener un fácil acceso y descenso de ser posible contar o habilitar una parada de transporte público con la finalidad de evitar el caos vial de la zona.



ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN".-H.
PUEBLA DE ZARAGOZA A 9 DE ABRIL DE 2008.- MTRO.
FRANCISCO MUÑOZ PÉREZ.- DIRECTOR DE FOMENTO
ECONÓMICO. Rúbrica...".

7.- Que por oficio número S.GOB./16.6/233708 del 14 de abril del año en curso, emitido por el Ingeniero Alberto Vivas Arroyo, Director de la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, envió al Licenciado Francisco Muñoz Pérez, Director de Fomento Económico, por el que informa el resultado de la inspección ocular-estructural realizada por personal del área de Inmuebles de esta Dirección, respecto de lo predios ubicados el **primero.-** en la 11 norte número 1809, Colonia El Tamborcito, y el **segundo.-** en la 8 poniente número 1302, Colonia Centro de esta Ciudad, reportando en términos generales lo siguiente:

Por cuanto hace al primer inmueble, en el área de administración presenta fisura en muro de baño, humedades en cubo de escalera; la instalación eléctrica ahogada en concreto o en muros de tabique sin cable, sin tapas en los brakers; el cubo de la escalera presenta grietas y fisuras, por lo que se debe realizar lo siguiente:

- Impermeabilizar techo de administración;
- Consolidar grietas y fisuras;
- Colocar según norma vigente la instalación eléctrica; y
- Dar mantenimiento a las bajadas de agua y colocar tubería de cobre para la red hidráulica de los w.c.

Informando que al momento de la visita estructuralmente el inmueble **no representa riesgo estructural**, solo se deberá proporcionar mantenimiento.

Por cuanto hace al segundo inmueble, presenta humedad en techos de locales y baños de estacionamiento, separación de juntas frías en muros con trabes en el inmueble; instalaciones eléctricas ahogadas en concreto y otras en tubería conduit; falta de tapas, cables, uniones entre conduit-conduit; en la rampa de acceso vehicular existe material de construcción (escombros), por lo que se deberá realizar lo siguiente.



- Impermeabilizar techo;
- Consolidar juntas frías;
- Colocar según norma vigente la instalación eléctrica; y
- Retirar escombros de las áreas.

Informando que al momento de la visita estructuralmente el inmueble **no representa riesgo estructural**, solo se deberá proporcionar mantenimiento.

8.- Que por oficio número SSPYTM./D.T./0250/2008, de fecha once de abril de dos mil ocho, suscrito por el Jefe del Departamento Técnico, Arq. Abel Márquez Aguilar, enviado al Licenciado Manuel Alonso García, Director de Transito Municipal, por el que le remite el **ESTUDIO TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL DE LOS INMUEBLES** ubicados el primero en la once norte mil ochocientos nueve y el segundo en la ocho poniente número mil trescientos dos de esta ciudad de Puebla, mismos que me fueron enviados mediante oficio número SDETC/095/08 de fecha catorce de abril de dos mil ocho, en el que concluyen lo siguiente:

CONCLUSIONES

Que de los resultados anteriores, se deduce que el mediano plazo (hasta cinco años), la operación de los inmuebles en estudio generarán un impacto vial sin consecuencias negativas para la red vial analizada, ya que el incremento en el flujo vehicular inducido no generará ningún deterioro en los niveles de servicios actuales.

Los volúmenes en hora de máxima demanda se generan con un horario de 13:15 a 14:15 horas, lo que implica que la estación urbana no impactará en ningún horario en específico por que de acuerdo a las estimaciones, de los 89/usuarios/día con vehículo máximo se reparten el 41% durante el periodo de 10:30 a.m. a 14:30 horas, el 24% de 14:45 a 16:00 horas, y el 35% de 18:00 a 20:00 horas, dando como resultado 10 y de 19 vehículos/hora/máxima demanda en el turno vespertino.

Las velocidades desarrolladas sobre las vialidades en estudio (avenida ocho poniente, trece norte; once norte y dieciocho poniente) en el tramo de estudio, no causarán repercusiones en el



acceso o salida de los inmuebles en estudio, ya que es una velocidad que esta controlada por los dispositivos de control de transito como lo son semáforos.

La geometría existente (ancho de sección de arroyo) sobre la ocho poniente, trece norte; y once norte y dieciocho poniente, así como los espacios físicos proyectados para la incorporación y salida de estacionamientos ubicados sobre la calle 8 poniente permitirá una operatividad sin problemas, ya que se restringe el estacionamiento en vía pública lo que permitirá ofertar mayor espacio de circulación vehicular y aumentar satisfactoriamente el nivel del servicio actual, se detecto también la posibilidad de tener otra ocupación de mayor número de cajones de estacionamiento en el predio colindante sobre la calle 13 norte entre 8 y 10 poniente, el cual se encuentra disponible contemplando 700 metros cuadrados; por lo que respecta al inmueble de la 11 norte permitirá una operatividad con diversidad de opciones sin problemas para los usuarios, permitiendo estacionarse en vía pública ofertando 60 vehículos por la avenida 20 poniente y por la 1ª privada de la 11 norte, aunado a que se complementará con los estacionamientos aledaños tales como el del Museo del Ferrocarril y del mercado denominado Santa Rosa, los cuales se ubican en la misma zona, lo que permitirá mayor espacio de circulación vehicular y aumentará satisfactores de servicio actual de las intersecciones.

9.- *Que, con base en lo establecido en el dictamen que expide el Titular de la Dirección de Fomento Económico de la Secretaría de Desarrollo Económico, Turismo y Competitividad del Municipio de Puebla, el nueve de abril de dos mil ocho, para sustentar la **VIABILIDAD DE LA ADQUISICIÓN DE DOS INMUEBLES**, los cuales se describen en el documento que me fue enviado por oficio número SDETC/095/08 de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, establece:*

1.- ANTECEDENTES.

“La ciudad de Puebla, experimenta un crecimiento poblacional desmesurada, generando la necesidad de contar con más y mejores servicios y sobre todo con una mayor fuente de empleo,



una opción ante la necesidad de subsistencia de la población es el comercio informal.

El Centro Histórico debido a su gran afluencia poblacional, es un lugar propicio para este tipo de comercio; debido a lo anterior se ha generado un problema que cada vez afecta al comercio establecido, ya que las ventas del comercio establecido han sido mermadas alarmantemente.

La ocupación de las banquetas y de las calles por parte del comercio informal, ha generado problemas de vialidad y sobre saturación vehicular y peatonal, condición que genera descontento en la población que actualmente prefiere ir a otras zonas comerciales para evitar los congestionamientos.

Todo lo anterior, provoca la alteración de la imagen urbana, genera problemas de higiene, altera las condiciones de seguridad y restringe la actividad turística, degenerando la imagen del Centro Histórico cuya riqueza cultural y artística llevo a la UNESCO a determinarla como “Ciudad Patrimonio de la Humanidad”.

En este sentido se propone una política integral que, a través de un Programa de Modernización para el Comercio Informal establezca las bases para la reubicación de los ambulantes que hasta el día de hoy se encuentran instalados en el primer cuadro de la Ciudad.

2.- MARCO LEGAL.

Que los artículos 140 y 143 de la Ley Orgánica Municipal, establecen que el Patrimonio Municipal se constituye por la universalidad de los de derechos y acciones de que es titular el municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines y que los Ayuntamientos, de conformidad con la Ley, administrarán libremente la Hacienda Pública Municipal, y deberán, dentro de los límites legales correspondientes y de acuerdo con el presupuesto de egresos y el Plan Municipal de Desarrollo vigente, atender eficazmente los diferentes ramos de la Administración Municipal.

Que el artículo 200 de la Ley orgánica Municipal, señala que la prestación de los servicios municipales es de interés público y que se prestarán de manera permanente y continúa, cuando sea posible y así lo exija la necesidad colectiva.



3.- MOTIVOS QUE SUSTENTAN LA VIABILIDAD DE LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS PARA LA REUBICACIÓN DE COMERCIANTES.

Se llevo a cabo el análisis de diversos inmuebles que se encuentran en la zona del centro histórico, que por su superficie, ubicación, afluencia vehicular y peatonal, fueran idóneos para el desarrollo de actividades comerciales y cumpliendo con las expectativas de los ambulantes que ejercen el comercio informal en las calles de nuestra Ciudad y con la población que adquiere sus mercancías.

Los inmuebles deben proporcionar la seguridad necesaria para que puedan desarrollar su actividad comercial de una manera digna, dentro del marco normativo aplicable, sin embargo, dentro del primer cuadro de la ciudad no existen inmuebles que cumplan con las características idóneas para lograr la reubicación de los ambulantes.

Asimismo y en atención a los oficios números SEGUROP/SDPU/DPT/322/2008 y SEGUROP/SDPU/DPT/323/2008, firmados por el M.O.T. José Luis Zeus Moreno Muñoz, en su carácter de Subdirector de Planeación Urbana, de la Secretaría de Gestión Urbana, Obra Pública para el Desarrollo Sustentable, mediante los cuales determina la factibilidad de uso de suelo para el desarrollo de actividad comercial, en relación a los predios que a continuación se detallan:

I.- PREDIO UNO. *Se encuentra ubicado en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente de esta Ciudad de Puebla, propiedad de DESARROLLOS ESPECIALES S.A. DE C.V., identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte, Colonia El Tamborcito, con superficie de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:*

AL NORTE: con la Avenida veinte poniente en cuarenta y nueve metros veintitrés centímetros.

AL SUR: con la Avenida dieciocho poniente en catorce metros veinte centímetros.

AL ORIENTE: con la calle once norte en trece metros y antiguo derecho de vía, en setenta y nueve metros.



AL PONIENTE: con calle privada con colindancia al S.U.T.E.R.M. en ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros.

Propiedad que se acredita con el Instrumento Notarial veintiséis mil ciento dieciocho, de fecha diez de octubre de dos mil dos, otorgado ante la fe del Licenciado Sergio Fernández Martínez, Notario Público interino número ciento dos del Estado de México, actuando en el protocolo del Notario titular Licenciado Horacio Aguilar Álvarez de Alba; Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Puebla, bajo el número seiscientos ochenta y siete mil ochocientos sesenta y dos, quedando su copia agregada a folios del treinta y siete al sesenta y siete, del Tomo ochenta y cuatro del año dos mil tres. Predio que paga sus contribuciones municipales con el número de cuenta predial PU-170994-01.

- ❖ Cuenta con una Alta densidad poblacional, y el transito peatonal es constante, por lo que la actividad comercial podría llevarse a cabo de manera fluida y constante.*
- ❖ La zona donde se encuentra ubicado es ideal para el comercio, esto debido a que se encuentra ubicado a las orillas del Centro Histórico, cercano al Paseo Nicolás Bravo y otros espacios comerciales de importancia.*
- ❖ A pesar de lo anteriormente señalado la zona no se encuentra saturada por lo que debe explotarse.*
- ❖ A diferencia del primer cuadro de la Ciudad, donde la constante es la falta de estacionamiento, el predio en comento cuenta con 60 cajones para estacionamiento.*
- ❖ El gran flujo vehicular tiene su razón debido a la gran afluencia de rutas del transporte público, ya que sólo frente al mercado pasan 8 rutas.*
- ❖ El predio cuenta con Infraestructura y servicios de plaza comercial, por lo que adecuar el espacio de acuerdo a la norma no será tan gravoso.*
- ❖ Por su excelente ubicación desconcentrará zonas del primer cuadro de la ciudad que actualmente se encuentran sobresaturadas, por lo que reactivará el comercio establecido en dicha zona.*

II.- PREDIO DOS. *Predio ubicado en la Avenida ocho poniente, esquina con trece norte, propiedad de PIA ANGELOPOLITANA DEL CENTRO POBLANO S.A. DE C.V., identificado con el número mil trescientos dos, Colonia Centro, de esta Ciudad de Puebla, con superficie de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con las*



siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en cuarenta y nueve metros, con propiedad que es o fue de los señores Jiménez Zermeño.

AL SUR: en cuarenta y nueve metros, con la Avenida ocho poniente, que es hacia donde tiene su frente.

AL ORIENTE: en cuarenta metros cincuenta centímetros, con la calle trece norte de esta Ciudad, en la inteligencia de que entre este lindero y el lindero sur, existe un pancoupé de cuatro metros cincuenta centímetros, por cuatro metros, respectivamente.

AL PONIENTE: en cuarenta metros cincuenta centímetros, con la fracción señalada con el número mil trescientos cuatro de la calle ocho poniente

Propiedad que se acredita con el Instrumento Notarial sesenta y cuatro mil trescientos diecisiete, de fecha cinco de octubre de dos mil seis, otorgado ante la fe del Licenciado José Bustos Jiménez, Notario Público número diez de esta Ciudad; Instrumento que se encuentra en tramites para ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Puebla, como se hace constar mediante escrito de fecha veinte de marzo del año en curso suscrito por el Licenciado José Bustos Jiménez, Notario Publico número diez de esta Ciudad.

- ❖ Cuenta con una Alta densidad poblacional, y el transito peatonal es constante, por lo que la actividad comercial podría llevarse a cabo de manera fluida y constante.*
- ❖ La zona donde se encuentra ubicado es ideal para el comercio, esto debido a que se encuentra ubicado a las orillas del Centro Histórico, cercano al Paseo Nicolás Bravo y otros espacios comerciales de importancia.*
- ❖ A pesar de lo anteriormente señalado la zona no se encuentra saturada por lo que debe explotarse.*
- ❖ A diferencia del primer cuadro de la Ciudad, donde la constante es la falta de estacionamiento, el predio en comento cuenta con 640 metros cuadrados de estacionamiento para clientes”.*
- ❖ El gran flujo vehicular tiene su razón debido a la gran afluencia de rutas del transporte público, ya que sólo frente al mercado pasan 4 rutas.*
- ❖ El predio cuenta con Infraestructura y servicios de plaza comercial, por lo que adecuar el espacio de acuerdo a la norma no será tan gravoso.*



- ❖ *Por su excelente ubicación desconcentrará zonas del primer cuadro de la ciudad que actualmente se encuentran sobresaturadas, por lo que reactivará el comercio establecido en dicha zona.*

En mérito de lo anterior, se expide el siguiente:

DICTAMEN.

ÚNICO.- La Secretaría de Desarrollo Económico, Turismo y Competitividad, por conducto de la Dirección de Fomento Económico, sustenta la viabilidad de adquisición de los inmuebles a que se refiere el número tres del presente dictamen.

*ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”.- H.
PUEBLA DE ZARAGOZA A 9 DE ABRIL DE 2008.- MTRO. FRANCISCO
MUÑOZ PÉREZ.- Rúbrica...”.*

Que como se desprende de los antecedentes vertidos, esta autoridad llego a la conclusión de que los predios propuestos, son factibles y viables para destinarlos a la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, situación que se acredita con: los dictámenes y oficios presentados por las diferentes dependencias, mismos que forman parte integrante del presente oficio, el cual se somete a su consideración, en términos de la siguiente justificación:

*1.- La compatibilidad de Uso de Suelo, para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, sobre los inmuebles ubicados el **primero**.- en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente de esta Ciudad de Puebla, y el **segundo**.- ubicado en la Avenida ocho poniente, esquina con trece norte, con los dictámenes presentados por el Sudirector de Planeación Urbana, en el que describe las condiciones de cada uno de los inmuebles analizados para ser rehabilitados como Mercados de Apoyo.*

2.- La identificación de plena de cada uno de los dos inmuebles susceptibles de instalar Mercados de Apoyo, con el Avalúo, realizado por la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal de Honorable Ayuntamiento de Puebla, en el que se describen todos los antecedentes catastrales de los dos inmuebles, destacando todos sus datos catastrales y registrales de ambos inmuebles, los cuales a la fecha están libre de gravamen y vacíos.

3.- Que las opciones para solucionar la problemática del comercio



informal, lo es la afectación de los predios propuestos.

4.- Que los Usuarios del comercio Informal, son personas de nivel socioeconómico medio bajo y bajo, con un promedio de gasto por persona de \$150.00 a \$200.00 por visita, que el 70% de ellos no cuenta con vehículo particular, utilizando los medios de transporte público como combis, taxis, microbuses, del 30% restante solo un 7% a 10% llega en automóvil y por lo general van de compras a lugares específicos.

5.- Que de los informes realizados por Protección Civil, por los que se emiten los resultados de la inspección ocular-estructural a los inmuebles propuestos para ser afectados, se desprende que los mismos no representan riesgo estructural alguno, solo se recomienda una serie de acciones de mantenimiento para que los mismos sean funcionales, informes que dan respuesta a las observaciones emitidas en el dictamen técnico de factibilidad de uso de suelo para mercados de apoyo.

6.- Que del Dictamen presentado por la Dirección de Transito Municipal, se desprende que la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, en los dos inmuebles propuestos, no impactará en ningún horario tomando en cuenta que en horas pico la afluencia vehicular se divide en tres horarios que no genera mayores problemas vehiculares.

7.- Que del dictamen de que sustenta la Viabilidad de la Adquisición de los dos inmuebles que se proponen esencialmente cuentan con: una Alta densidad poblacional, y el transito peatonal es constante, por lo que la actividad comercial es ideal, su ubicación a las orillas del Centro Histórico, cercano al Paseo Nicolás Bravo y otros espacios comerciales de importancia, la zona no se encuentra saturada por lo que debe explotarse, ambos inmuebles cuentan espacios suficientes para estacionamiento, con flujo vehicular de rutas del transporte público, ya que transitan por esa zona, ambos inmuebles cuentan con Infraestructura y servicios de plaza comercial, por lo que adecuar el espacio de acuerdo a la norma no será tan gravoso, excelente ubicación lo que propiciará la desconcentración en zonas del primer cuadro de la ciudad, por lo que reactivará el comercio establecido en dicha zona.

...

Por lo anterior expuesto, esta Sindicatura Municipal, somete a su apreciable consideración el presente proyecto, para que de



considerarlo pertinente sea presentado para la aprobación del Honorable Cabildo; a efecto de que se apruebe el Dictamen que declare de Utilidad Pública, las superficies de terreno siguientes:

PRIMERO.- El ubicado en la esquina que formal las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte colonia el Tamborcito de esta ciudad de Puebla; de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: al **Norte.-** Con avenida veinte poniente en cuarenta y nueve metros veintitrés centímetros; al **Sur.-** Con avenida dieciocho poniente en catorce metros veinte centímetros; al **Oriente.-** Con calle once norte en trece metros y antiguo derecho de vía, en setenta y nueve metros; y al **Poniente.-** Con calle privada con colindancia al SUTERM, en ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros; **SEGUNDO.-** El ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del Barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte.-** En cuarenta y nueve metros con propiedad que es o fue de los señores Jiménez Cermeño; al **Sur.-** En cuarenta y nueve metros, con la avenida ocho poniente, que es hacia donde tiene su frente; al **Oriente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la calle trece norte de esta ciudad, en la inteligencia de que entre este linderos y el linderos sur, existe un Pancupé, de cuatro metros cincuenta centímetros, por cuatro metros respectivamente, al **Poniente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la fracción señalada con el número mil trescientos cuatro de la calle ocho poniente, para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo.

ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”.- H. PUEBLA DE ZARAGOZA; A CATORCE DE ABRIL DE 2008.- DR. ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ - SÍNDICO MUNICIPAL.- Rúbrica...”.

Derivado de lo anterior, y ante la urgencia de dar solución al asunto que motiva el presente Punto de Acuerdo, se somete a la consideración y aprobación de este Honorable Cuerpo Edilicio la siguiente:

DECLARATORIA

Primero.- Con el objeto de que se inicie el procedimiento de expropiación, se Declara de Utilidad Pública, las superficies de terreno siguientes: **PRIMERO.-** El ubicado



en la esquina que formal las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte, Colonia El Tamborcito de esta ciudad de Puebla; de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: al **Norte.-** Con avenida veinte poniente en cuarenta y nueve metros veintitrés centímetros; al **Sur.-** Con avenida dieciocho poniente en catorce metros veinte centímetros; al **Oriente.-** Con calle once norte en trece metros y antiguo derecho de vía, en setenta y nueve metros; y al **Poniente.-** Con calle privada con colindancia al SUTERM., en ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros; **SEGUNDO.-** El ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del Barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte.-** En cuarenta y nueve metros con propiedad que es o fue de los señores Jiménez Cermeño; al **Sur.-** En cuarenta y nueve metros, con la avenida ocho poniente, que es hacia donde tiene su frente; al **Oriente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la calle trece norte de esta ciudad, en la inteligencia de que entre este lindero y el lindero sur, existe un Pancupé, de cuatro metros cincuenta centímetros, por cuatro metros respectivamente, al **Poniente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la fracción señalada con el número mil trescientos cuatro de la calle ocho poniente; para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, por las razones vertidas en el considerando XIV del presente Punto de Acuerdo.

Segundo.- Se instruye al Síndico Municipal para que inicie el procedimiento de expropiación, y tramite el expediente relativo hasta ponerlo en estado de resolución, en la inteligencia que deberá respetar la garantía de audiencia del (de los) propietario (s) del (de los) bien (es) inmueble (s) de referencia, de conformidad con los artículos 14 de la Constitución General de República; 4, fracción II, segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla y; 100, fracción XI de la Ley Orgánica Municipal.

Tercero.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, trámite lo conducente a efecto de que se realice la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, respecto a la Declaratoria de Utilidad Pública.

ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN”.- H. PUEBLA DE Z. A 17 DE ABRIL DE 2008.- REG. JORGE RENE SÁNCHEZ JUÁREZ.- REG. JULIAN HADDAD FERREZ.- REG. GERARDO MEJÍA RAMÍREZ.”

SEGUNDO.- Que habiendo sido aprobada la Declaratoria de Utilidad Pública, de las superficie de los inmueble ubicados **el Primero.-** en once norte número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia El Tamborcito de esta Ciudad de Puebla; **el Segundo.-** identificado con el número mil trescientos dos de la ocho poniente del Barrio de San Miguel de esta Ciudad de Puebla, para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, se instruyó a la Sindicatura Municipal para que con los antecedentes del caso, integrara el Expediente Expropiatorio respectivo y ponerlo

en estado de resolución, en términos de los artículos, 4, fracción II, párrafo segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla y 100, fracción XI, de la Ley Orgánica Municipal.

TERCERO.- Que la Sindicatura Municipal, integró el expediente Expropiatorio Número E/72.

CUARTO.- Que, el diecisiete de abril de dos mil ocho, a las quince horas con treinta minutos en las instalaciones de esta Representación Municipal, comparecieron en forma personal y voluntaria el señor **JERÓNIMO BERNARDO TREVIÑO MUSALEM**, en representación de la empresa denominada “Desarrollos Especiales”, Sociedad Anónima de Capital Variable; y los señores **JORGE HUGO SANCHEZ Y RAMÍREZ, o HUGO SANCHEZ RAMÍREZ o JORGE HUGO SANCHEZ RAMÍREZ COMO PRESIDENTE, SALVADOR ABRAHAM CUENCA AUTRÁN COMO SECRETARIO, C. P. MARGARITA ITURBE RAMÍREZ, COMO TESORERA Y MARÍA AMPARO VALDEON CORRIPIO, COMO COMISARIO**, en su carácter de miembros del Consejo de Administración de “Pia Angelopolitana del Centro Poblano”, Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo debidamente notificadas, en el acto, a través de acta circunstanciada, y que por escritos de esa misma fecha, ejercieron su derecho de garantía de audiencia en la que se abrió y cerró el período de pruebas y alegatos, toda vez que los interesados se allanaron a la notificación realizada respecto a los intereses de sus representadas, en relación a la declaratoria de Utilidad Pública, aprobada el diecisiete de abril de dos mil ocho, por lo que se ordenaron turnar los autos al Síndico Municipal, a fin de que continuase con la integración del presente expediente hasta ponerlo en estado de resolución.

Que como consecuencia de que los afectados se allanaron a la declaratoria de Utilidad Pública se dio cumplimiento al resolutivo Segundo del Punto de Acuerdo, por el que el Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, aprobó la Declaratoria de Utilidad Pública, respecto de las superficie de los inmuebles: el **Primero.-** de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho metros cuadrados, ubicado en once norte número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia El Tamborcito de esta Ciudad de Puebla; el **Segundo.-** de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, identificado con el número mil trescientos dos, de la ocho poniente del Barrio de San Miguel de esta Ciudad de Puebla, el cual consistió en iniciar el procedimiento de expropiación, ponerlo en estado de resolución y respetar la garantía de audiencia de o los propietario(s), esto es, que manifiesten lo que a su derecho e interés convenga, presenten las pruebas que estimen conducentes y formulen los alegatos correspondientes, si así lo estiman pertinente, dentro del expediente expropiatorio, así como también en coincidencia con los nuevos criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; en el sentido de que, la Autoridad Expropiante tiene que otorgar este derecho a las personas que resulten afectadas de la superficie a expropiar, previamente a la emisión del Decreto Expropiatorio.



CONSIDERANDO

I.- Que, este Honorable Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 4 párrafos sexto y séptimo, 27, párrafo segundo, fracción VI párrafo primero, 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, fracciones I y III, 3 y 4 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78 fracciones I, IV y XXII, 91 fracciones I y II, y 100, fracciones XI y XII de la Ley Orgánica Municipal, ha sido competente para conocer y resolver del presente expediente de expropiación.

II.- Que, los inmuebles únicamente pueden ser expropiados por causa de Utilidad Pública y en este caso, las necesidades a satisfacer se encuentran comprendidas como tales, en el artículo 2, fracciones I y III de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

III.- Que, las superficies de los inmuebles: el **Primero.-** de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho metros cuadrados, ubicado en once norte número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia El Tamborcito de esta Ciudad de Puebla; el **Segundo.-** de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, identificado con el número mil trescientos dos, de la ocho poniente del Barrio de San Miguel de esta Ciudad de Puebla, son factibles para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, tomando como base todos y cada uno de los dictámenes que se emitieron en la Declaratoria de Utilidad Pública, aprobada el diecisiete de abril de dos mil ocho, y que justifica la idoneidad y necesidad de expropiar precisamente los inmuebles descritos líneas arriba, ya que reúnen las condiciones propias para reubicar al comercio informal, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Puebla, otorgará a los comerciantes informales facilidades para la obtención de su propio espacio; espacios con medidas de sanidad básica; establecerá condiciones necesarias para dar solvencia a los comerciantes, dará apertura para la apertura de micro créditos; lo que traerá como consecuencia, que el Ayuntamiento de Puebla, erogará menores gastos en la rehabilitación de dichos inmuebles, procurando en todo momento no afectar el erario municipal, con todo lo cual se dará mayor seguridad pública, mejor higienes, mas oferta de transporte público, a los usuarios del comercio informal, aunado a que propiciará continuar preservando la integridad del Centro Histórico de Puebla, Capital, Ciudad catalogada como "Patrimonio Cultural de la Humanidad" por la UNESCO.

IV.- Que como se desprenden de la Declaratoria de Utilidad Pública señalada en el Resultando I de este decreto, los inmuebles materia del presente decreto, tienen un Valor Catastral de: el PRIMERO.- El ubicado en la esquina que forman las calles once norte y dieciocho poniente, identificado con el número mil ochocientos nueve de la calle once norte, Colonia El Tamborcito de esta ciudad de Puebla; con un Valor Catastral de \$7'743,581.08 (siete millones setecientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y un pesos 08/100 M.N.), propiedad de la persona moral denominada "DESARROLLOS ESPECIALES" Sociedad Anónima de Capital Variable, apareciendo dicha propiedad según certificado de Libertad de Gravamen con número de folio 04500122884, hoja



808816 expedido el uno de abril de dos mil ocho, como libre de todo gravamen: el SEGUNDO.- El ubicado en la avenida ocho poniente esquina con trece norte identificado con el número mil trescientos dos, del Barrio de San Miguel de esta ciudad de Puebla, con un Valor Catastral de \$5'899,167.01 (cinco millones ochocientos noventa y nueve mil ciento sesenta y siete pesos 01/100 M.N.), propiedad de Sociedad Mercantil "PIA ANGELOPOLITANA DEL CENTRO POBLANO" Sociedad Anónima de Capital Variable, reportando libre de gravamen, el cual se encuentra sin uso por el momento, según certificado de Libertad de Gravamen con número de hoja 80994 expedido el dos de abril de dos mil ocho.

V.- Por otro lado, este Ayuntamiento de Puebla, tomando en cuenta la necesidad de reubicar el comercio informal en Mercados de Apoyo, tiene proyectado solicitar una línea de crédito para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 y 10 de la Ley de Expropiación del Estado de Puebla, para el pago de la indemnización y rehabilitación de los inmuebles afectados, para lo cual también se creara un fideicomiso publico encargado de comercializar los locales a los comerciantes informales para transparentar la venta de los mismos y dar certeza jurídica en su adquisición lo anterior permitirá dar cumplimiento a la declaratoria de Utilidad Pública emitida el día diecisiete de abril de dos mil ocho.

VI.- Que, es necesario señalar que como resultado de dicho procedimiento de expropiación, será la provisión de un espacio físico para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo, justificándose así plenamente la expropiación de los multirreferidos predios; obteniéndose con ello un beneficio para la población del centro Histórico de la Ciudad de Puebla, y zonas circunvecinas.

VII.- Que, en ese sentido es necesario que los inmuebles relacionados en el presente documento, una vez expropiados e ingresados al patrimonio municipal sean desincorporados en términos del artículo 159 de la Ley Orgánica Municipal y puedan ser destinados al fin previsto en líneas anteriores, lo anterior en plena concordancia con el criterio jurisprudencial con número de registro 17592, Novena Época, Tomo XVIII, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en agosto de 2003, bajo el rubro "BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARASE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999)."

VIII.- Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, es procedente Decretar la Expropiación de la superficie de los inmuebles: el **Primero.-** ubicado en once norte número mil ochocientos nueve de la calle once norte, colonia El Tamborcito de esta Ciudad de Puebla, con las medidas y colindancias siguientes: al **Norte.-** Con avenida veinte poniente en cuarenta y nueve metros veintitrés centímetros; al **Sur.-** Con avenida dieciocho poniente en catorce metros veinte centímetros; al **Oriente.-** Con calle once norte en trece metros y antiguo derecho de vía, en setenta y nueve metros; y al



Poniente.- Con calle privada con colindancia al SUTERM., en ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros; con una superficie total de: dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados (2788.48 mts.2); el **Segundo.-** identificado con el número mil trescientos dos, de la ocho poniente del Barrio de San Miguel de esta Ciudad de Puebla, con las medidas y colindancias siguientes: al **Norte.-** En cuarenta y nueve metros con propiedad que es o fue de los señores Jiménez Cermeño; al **Sur.-** En cuarenta y nueve metros, con la avenida ocho poniente, que es hacia donde tiene su frente; al **Oriente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la calle trece norte de esta ciudad, en la inteligencia de que entre este lindero y el lindero sur, existe un Pancupé, de cuatro metros cincuenta centímetros, por cuatro metros respectivamente, al **Poniente.-** En cuarenta metros cincuenta centímetros, con la fracción señalada con el número mil trescientos cuatro de la calle ocho poniente, con una superficie total de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados (1975.47mts.2), son factibles para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, tiene a bien emitir el siguiente:

DECRETO

PRIMERO.- Por causa de Utilidad Pública, se expropia totalmente a favor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, las superficies de los inmuebles: el Primero.- de dos mil setecientos ochenta y ocho metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados, ubicado en la once norte número mil ochocientos nueve, colonia El Tamborcito de esta Ciudad de Puebla; el Segundo.- de mil novecientos setenta y cinco metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, identificado con el número mil trescientos dos, de la ocho poniente del Barrio de San Miguel de esta Ciudad de Puebla, para la reubicación del comercio informal en Mercados de Apoyo.

SEGUNDO.- El pago de la indemnización constitucional por la Expropiación Decretada, se hará conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, a quien o quienes justifiquen plenamente su derecho, ante la Sindicatura Municipal.

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 82, 83, 84, fracción V y, 138 fracción V de la Ley Orgánica Municipal, y 6 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que se publique el presente Decreto Expropiatorio por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de mayor circulación de la Ciudad; y lo notifique personalmente a los afectados por la expropiación decretada, en caso de ignorarse el domicilio de los mismos, deberá notificarles el presente Decreto Expropiatorio, por medio de edictos publicados tres veces consecutivas en los medios de publicidad y comunicación antes mencionados.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 8 de la Ley de Expropiación del Estado de Puebla, se instruye a la Sindicatura Municipal, para que una vez realizadas las publicaciones y notificaciones ordenadas, proceda a la inscripción de este decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Puebla.

QUINTO.- Una vez cumplidos los puntos primero, segundo, tercero y cuarto de este capítulo del Decreto, y no quedando controversia alguna por parte de los afectados, se instruya a la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que a través de la Dirección de Bienes Patrimoniales del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, lleve a cabo el proceso de desincorporación del dominio público, de los inmuebles ubicados, el **Primero.-** en la once norte número mil ochocientos nueve, colonia EL Tamborcito de esta Ciudad; el **Segundo.-** en la ocho poniente número mil trescientos dos, colonia San Miguel de esta Ciudad, para la reubicación del comercio informal en mercados de apoyo, para ser fideicomitidos al patrimonio de un fideicomiso público encargado de su comercialización.

SEXTO.- Se instruye al Síndico Municipal, para que proceda a tomar posesión plena de los inmuebles materia del presente decreto.

ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”.- H. PUEBLA DE ZARAGOZA; A 12 DE MAYO DE 2008.- DR. ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ.- SÍNDICO MUNICIPAL.- RÚBRICA.