

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

HONORABLE CABILDO:

DOCTOR ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ, en mi carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 100, fracción XI, de la Ley Orgánica Municipal, a efecto de dar cumplimiento al Segundo Punto de la Declaratoria de Utilidad Pública, respecto del inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad; someto a consideración de este H. Cuerpo Edilicio, el presente Punto de Acuerdo por el que se emite el Decreto Expropiatorio correspondiente bajo los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

- I. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha dos de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, con base en el Dictamen presentado por el que suscribe, Doctor Román Lazcano Fernández, Síndico Municipal, del H. Ayuntamiento, tuvo a bien aprobar la Declaratoria de Utilidad Pública, respecto del inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad.
- II. Que se ordenó formar y registrar el expediente respectivo, quedando con el número E/73, de los de su índice.
- III. Que el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, esta Sindicatura Municipal mediante oficio número 3451/08/DGJC., notificó precediendo citatorio al C. Tranquilino Tlalpan Gaspariano, propietario del bien inmueble, el acuerdo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del dos de septiembre de dos mil ocho, que aprobó el Punto de Acuerdo presentado por el Síndico Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Puebla, por el que se declaró como causa de Utilidad Pública el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y

colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia “Sta. María la Rivera”, localizada al norte de la Ciudad, otorgándole su garantía de audiencia a fin de que manifestara lo que a su derecho e interés conviniera, presentara las pruebas que estimara conducentes y formulara los alegatos correspondientes, de considerarlo pertinente, dentro del expediente expropiatorio.

- IV. Que el diez de febrero de dos mil nueve, esta Sindicatura Municipal, de conformidad con lo establecido por el artículo 3 transitorio, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial, el día tres de diciembre de dos mil ocho, acordó notificar nuevamente al propietario del bien inmueble, a fin de no vulnerar su garantía de audiencia.
- V. Que el diecinueve de febrero, de dos mil nueve, esta Sindicatura Municipal, mediante oficio número 6118/09/DGJC., notificó precediendo citatorio al C. Tranquilino Tlalpan Gaspariano, propietario del bien inmueble, el acuerdo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del dos de septiembre de dos mil ocho, que aprobó el Punto de Acuerdo presentado por el Síndico Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Puebla, por el que se declaró como causa de Utilidad Pública el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia “Sta. María la Rivera”, localizada al norte de la Ciudad, a fin de que en un término no mayor de cinco días hábiles se impusiera de las constancias integrantes del expediente expropiatorio, y ocho días hábiles para que manifestara lo que a su derecho e interés conviniera y presentara las pruebas que estimaran conducentes.
- VI. Que toda vez que el afectado, no obstante de habersele otorgado su derecho de audiencia, no manifestó ni presentó prueba alguna, se ordenó turnar los autos a la autoridad expropiante a fin de que continuase con la integración del expediente expropiatorio hasta ponerlo en estado de resolución.
- VII. Que el trece de marzo de dos mil nueve, habiéndose otorgado el derecho de audiencia al afectado, esta Sindicatura **ACORDÓ:** que al C. **TRANQUILINO TLALPAN GASPARIANO**, no se le causa violación alguna a sus derechos, respecto del acuerdo de Cabildo del dos de septiembre de dos mil ocho por el que se declaró como causa de Utilidad Pública el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e

Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia “Sta. María la Rivera”, localizada al norte de la Ciudad, por lo que dicho acuerdo queda firme, habiéndose notificado, precediendo citatorio al afectado el día diecisiete de marzo del presente año. Por lo que no habiendo Prueba o diligencia pendiente que desahogar, 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.

- VIII.** Derivado de lo precedente, la Sindicatura Municipal somete a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

UNICO.- Se apruebe el Decreto Expropiatorio del inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia “Sta. María la Rivera”, localizada al norte de la Ciudad.

ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”.- H. PUEBLA DE ZARAGOZA; A 7 DE MAYO DE 2009.- DR. ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ.- SÍNDICO MUNICIPAL.- RÚBRICA.

DECRETO EXPROPIATORIO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OFICIAL SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCO DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE VEINTISIETE NORTE DE LA ZONA INDUSTRIAL ANEXA A LA LOMA, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 81.88 METROS CUADRADOS (OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN OCHO METROS CON PROPIEDAD DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS E INMOBILIARIOS GIMA SOCIEDAD CIVIL, AL SUR EN SIETE METROS, TREINTA DECÍMETROS CON PROPIEDAD DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS E INMOBILIARIOS GIMA SOCIEDAD CIVIL, AL ORIENTE EN DIEZ METROS, SESENTA DECÍMETROS CON PROPIEDAD DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS E INMOBILIARIOS GIMA SOCIEDAD CIVIL Y AL PONIENTE EN DIEZ METROS CON CALLE 27 NORTE O CALLE RANCHO SANTA MARÍA.

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha dos de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, con base en el Dictamen presentado por el que suscribe, Doctor Román Lazcano Fernández, Síndico Municipal, del H. Ayuntamiento, tuvo a bien aprobar la siguiente Declaratoria de Utilidad Pública:

HONORABLE CABILDO

El que suscribe, Doctor Román Lazcano Fernández, Síndico Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Puebla, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 27, párrafo segundo, fracción VI, y 115, fracciones, II y III inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104, inciso g), 105, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 78, fracciones, I, IV, XVIII y XXII; 92, fracciones V y VII, y 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 la consideración y aprobación de este Honorable Cuerpo Colegiado, el Dictamen por el que se declara de Utilidad Pública, el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 mts.² (ochenta y un metros ochenta y ocho decímetros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, al sur en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, al oriente en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y al poniente en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María.

CONSIDERANDO

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 g) de la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el inciso g) 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: calles, parques y jardines y su equipamiento.

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 100 fracción V, es deber y atribución del Síndico Municipal promover ante las autoridades municipales, cuanto estimaren propio y conducente en beneficio de la colectividad.

VIII.- Que, el artículo 2, fracción II, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, establecen que, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública, siendo entre otras, el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público; la apertura, ampliación, alineamiento, mejoramiento de avenidas, calles, calzadas, puentes, túneles, caminos, carreteras, y toda vía que tienda a facilitar el tránsito urbano, sub-urbano o entre dos o más poblaciones.

IX.- 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.

X.- 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.

XI.- Que, mediante el oficio SEGUROP/DGDUS/SDP/DPT/1316/2008, suscrito por el MOT. José Luis Zeus Moreno Muñoz, Subdirector de Planeación, de la Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha seis de julio del presente año y recibido en la Oficialía de Partes de esta Sindicatura el veintiséis de agosto del mismo año, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad, que en lo conducente, expone:

“En atención a su oficio No. 3256/08/D.G.J.C.; con No. de Volante 3484, por medio del cual solicita se actualice el dictamen de factibilidad técnica relativo a la ampliación de la Sección Transversal de la calle 27 norte de la Colonia Santa María La Ribera de esta Ciudad de Puebla, con una longitud aproximada de 869.00 metros.

Al respecto le informo que derivado de la revisión documental y en respuesta a su petición y basándonos en el oficio emitido el 18 de octubre de 2005, por la entonces Dirección de Planeación Urbana, con Oficio No. SAUOPE/D.P.T/01113/2005 remito el siguiente.

DICTAMEN DE FACTIBILIDAD TECNICA

OBRA:

Ampliación de la sección transversal de la calle 27 norte de la colonia Sta. María la Ribera de esta Ciudad de Puebla con una longitud aproximada de 869.0 m. Entre Boulevard Norte y carretera a Santa Ana Chiautempan.

UBICACIÓN:

Al norte de la ciudad comprendida entre las calles Francisco I. Madero y la calle 5 de Febrero Poniente de la colonia Sta. María la Ribera.

ANTECEDENTES:

El vertiginoso crecimiento de la mancha urbana y el creciente número de habitantes en esta Ciudad, ha implicado un saturamiento de la infraestructura y el equipamiento de los servicios existentes, en el caso de la infraestructura vial esta presenta serios déficit que es necesario atender.

El tener una infraestructura vial adecuada es fundamental para facilitar que las actividades productivas y la circulación de los habitantes se den, en la manera de lo posible, de la forma mas idónea, tratando de aminorar:

- Congestionamientos viales,
- Saturación de las arterias en las horas de máxima demanda,
- Contaminación ambiental provocada por los congestionamientos.

Como parte de la problemática urbano territorial de esta ciudad la zona norte se encuentra desintegrada por la coexistencia de barrancas que bajan de las partes altas en sentido norte-sur, y que dificultan el tránsito y la circulación en ese sector en el sentido oriente-poniente por lo que se torna necesario el dotar de infraestructura vial o adecuar la existente para dar un mejor servicio a la población.

PROBLEMÁTICA:

De acuerdo a los datos arrojados en diversas inspecciones de campo y en valoraciones cartográficas realizadas por personal adscrito a esta Subdirección de Planeación, se observó que la calle 27 Norte de esta Ciudad, en el tramo comprendido entre Boulevard Norte y carretera a Santa Ana Chiautempan presenta lo siguiente:

- Se trata de una vialidad que cuenta con anchos de acera variables, en el tramo comprendido entre la calle Francisco I. Madero – 5 de Febrero el ancho es de 12.00 metros y en la parte restante es de 21.00 metros.
 - A ambos lados de la arteria se encuentran instalaciones industriales, y bodegas; además de una vivienda y una estación de servicio (gasolinera), a la cual acude transporte privado, público y carga para abastecerse de combustible, aunado a esto existe una vía de ferrocarril en uso, ocasionando un nudo vehicular conflictivo que es necesario atender.
 - En el caso de las industrias, éstas utilizan la arteria mencionada como un acceso a sus predios carga y descarga de materiales y productos, así como áreas de maniobras; estamos hablando de unidades de transporte de carga de considerables dimensiones de uno y dos remolques que constantemente están circulando por esta vialidad o haciendo fila para entregar o recoger el cargamento.
 - En el entorno inmediato existen además equipamientos comerciales y de servicios de carácter metropolitano, cuyos vehículos de carga también utilizan como vía de acceso la vialidad en cuestión, saturándola constantemente, lo cual obliga a los transportistas a utilizar vialidades del entorno que no están diseñadas para ello y con las molestias para la población del lugar y los usuarios que esto conlleva.
 - El que existan dos anchos de acera distintos provoca confusión, congestionamiento vial demoras, molestias a los usuarios incluidas las unidades de transporte público que utilizan dicha arteria; contaminación por ruido y contaminación atmosférica.
 - Por otro lado la red vial de la zona aunado a la existencia de barrancas y depresiones topográficas no ha logrado integrar el territorio en esa área de la Ciudad.
 - Se ha calculado que la afectación se hará en una longitud de 869.00 metros con un área aproximada de 4,400 metros cuadrados.

CONSIDERACIONES:

- El Plan Municipal de Desarrollo 2008-2011 plantea en el Programa No. 8 del Eje 2 Competitividad para el Desarrollo Económico: impulsar una adecuada infraestructura que impacte favorablemente en la estructura de costos de las empresas, la productividad de los factores, la conectividad y accesibilidad territorial y el bienestar general de la población.
- Que la conurbación de la ciudad de Puebla con otros centros de población como lo son las juntas auxiliares ha provocado una demanda de comunicación terrestre que

permita la movilización de personas y mercancías y con ello lograr un crecimiento sustentable.

- El acelerado crecimiento poblacional, la construcción de equipamientos urbanos el incremento del parque vehicular y la deficiente capacidad vial en la zona norte, ha ocasionado el aumento de la carga vehicular de las principales vialidades en ese sector de la ciudad, originando que se eleven de manera considerable los niveles de contaminación ambiental, los costos de operación, tiempos de demora así como también el deterioro de la infraestructura vial.

- Que la deficiencia vial de las principales arterias de esa zona como lo son el Boulevard Norte y la vialidad Héroe de Nacozari en horas pico, está generando conflictos entre transporte publico de pasajeros, de carga y particular, un entorno de inseguridad, poca movilidad de usuarios y déficit accesibilidad a los diversos centros de servicios, comercial, e industrial de la zona.

Por lo antes expuesto se hace impostergable encontrar una solución a esta problemática, por lo que el H. Ayuntamiento de Puebla, a través de la Subdirección de Planeación de la SEGUROP en afán de promover acciones claras y precisas que permita una convivencia armónica de la población de esa zona emite el siguiente:

DICTAMEN DE FACTIBILIDAD.

Esta Subdirección de Planeación de la Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable propone para ser incluida en decreto de "Utilidad Pública" la ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente, con objeto de ofrecer a los usuarios una vialidad con mejores características que permita mejorar su funcionalidad y nivel de servicio.

Logrando con ello los siguientes beneficios:

1. Crear una vialidad alterna a la Calle Héroes de Nacozari.
2. Hacer más fluida la comunicación terrestre en dirección al Boulevard Norte y hacia la Junta Auxiliar de San Pablo Xochimehuacán.
3. Reducir los tiempos de espera.
4. Disminuir la contaminación ambiental, así como los costos de trasportación.
5. Coadyuvar a la integración territorial.

CONCLUSION.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se determina como causa de "Utilidad Pública" la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Ribera", localizada al norte de la Ciudad, definiéndose estos como una solución factible urgente, de un alto beneficio social, oportuno y dentro del marco de la economía, coadyuvando así a mejorar la calidad de vida de la población del sector.

Sin más por el momento, me despido de Usted.

ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN".- H. PUEBLA DE ZARAGOZA, 6 DE JULIO DE 2008.-.- MOT. JOSÉ LUIS ZEUS MORENO MUÑOZ.-

SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN.- Rúbrica...”.

XII.- Que, el valor por metro cuadrado de terreno y de construcción, deberá ser en coincidencia, con el establecido mediante Decreto del H. Congreso del Estado, por el cual, se expide la Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos; así como los valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, el diecisiete de diciembre de dos mil siete.

Derivado de lo precedente, y ante la urgencia de dar solución al asunto que motiva el presente dictamen, esta Representación Municipal, determinó someter a la consideración y aprobación de este H. Cuerpo Edilicio la siguiente:

DECLARATORIA

PRIMERO.- Con el objeto de que se inicie el procedimiento de expropiación, se declara de Utilidad Pública, el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 mts.² (ochenta y un metros ochenta y ocho decímetros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, al sur en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, al oriente en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y al poniente en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María.

SEGUNDO.- Instrúyase 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 (o los) propietario(s) del bien inmueble, de conformidad con los artículos 4, fracción II, segundo párrafo, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla y; 100, fracción XI, de la Ley Orgánica Municipal. Y para que en la garantía de audiencia pueda celebrar una propuesta con los dueños del bien inmueble, previo al paso de la expropiación

TERCERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que 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, así como también se publique la misma en el diario de mayor circulación.

ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.- H. PUEBLA DE Z., 28 DE AGOSTO DE 2008.- DOCTOR ROMAN LAZCANO FERNANDEZ.- SINDICO MUNICIPAL.- RUBRICA.

SEGUNDO.- Que habiendo sido aprobada la Declaratoria de Utilidad Pública, del inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle

veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho décimos cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta décimos con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta décimos con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad; se instruyó a la Sindicatura Municipal para que con los antecedentes del caso, iniciara el procedimiento de expropiación, y tramitara el expediente relativo hasta ponerlo en estado de resolución, en la inteligencia que deberá respetar la garantía de audiencia del (o los) propietario(s) del bien inmueble, de conformidad con los artículos 4, fracción II, segundo párrafo, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla y; 100, fracción XI, de la Ley Orgánica Municipal. Y para que en la garantía de audiencia pueda celebrar una propuesta con los dueños del bien inmueble, previo al paso de la expropiación.

TERCERO.- Que la Sindicatura Municipal, integró el expediente Expropiatorio Número E/73.

CUARTO.- Que el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, esta Sindicatura Municipal mediante oficio número 3451/08/DGJC., notificó precediendo citatorio al C. Tranquilino Tlalpan Gaspariano, propietario del bien inmueble, el acuerdo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del dos de septiembre de dos mil ocho, que aprobó el Punto de Acuerdo presentado por el Síndico Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Puebla, por el que se declaró como causa de Utilidad Pública el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho décimos cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta décimos con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta décimos con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad, otorgándole su garantía de audiencia a fin de que manifestara lo que a su derecho e interés conviniera, presentara las pruebas que estimara conducentes y formulara los alegatos correspondientes, de considerarlo pertinente, dentro del expediente expropiatorio.

QUINTO.- Que el diez de febrero de dos mil nueve, esta Sindicatura Municipal, de conformidad con lo establecido por el artículo 3 transitorio, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial, el día tres de diciembre de dos mil ocho, acordó notificar nuevamente al propietario del bien inmueble, a fin de no vulnerar su garantía de audiencia.

SEXTO.- Que el diecinueve de febrero, de dos mil nueve, esta Sindicatura Municipal, mediante oficio número 6118/09/DGJC., notificó precediendo citatorio al C. Tranquilino Tlalpan Gaspariano, propietario del bien inmueble, el acuerdo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del dos de septiembre de dos mil ocho, que aprobó el Punto de Acuerdo presentado por el Síndico Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Puebla, por el que se declaró como causa de Utilidad Pública el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con

una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad, a fin de que en un término no mayor de cinco días hábiles se impusiera de las constancias integrantes del expediente expropiatorio, y ocho días hábiles para que manifestara lo que a su derecho e interés conviniera y presentara las pruebas que estimaran conducentes.

SÉPTIMO.- Que toda vez que el afectado, no obstante de habersele otorgado su derecho de audiencia, no manifestó ni presentó prueba alguna, se ordenó turnar los autos a la autoridad expropiante a fin de que continuase con la integración del expediente expropiatorio hasta ponerlo en estado de resolución.

OCTAVO.- Que el trece de marzo de dos mil nueve, habiéndose otorgado el derecho de audiencia al afectado, esta Sindicatura **ACORDÓ:** que al C. **TRANQUILINO TLALPAN GASPARIANO**, no se le causa violación alguna a sus derechos, respecto del acuerdo de Cabildo del dos de septiembre de dos mil ocho por el que se declaró como causa de Utilidad Pública el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad, por lo que dicho acuerdo queda firme, habiéndose notificado, precediendo citatorio al afectado el día diecisiete de marzo del presente año.

Por lo que no habiendo Prueba o diligencia pendiente que desahogar, 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.

CONSIDERANDO

I.- Que, este Honorable Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 3 fracciones II y VIII; 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 II, 3 y 4 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78 fracciones I, IV y XXII, 91 fracciones I y II, y 100, fracciones I, XI y XII de la Ley Orgánica Municipal, ha sido competente para conocer y resolver del presente expediente de expropiación.

II.- Que, el inmueble únicamente puede ser expropiado 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 II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

III.- Que, el predio materia del presente decreto se encuentra edificado, sin uso, y con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados) y una superficie de construcción de 55.00 metros cuadrados (cincuenta y cinco metros cuadrados). Asimismo el Valor Catastral del inmueble, incluyendo terreno y construcción es de \$161, 459.56 (ciento sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 56/100 M.n.), según avaluó emitido por la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal.

IV.- Que, es necesario señalar que como resultado de dicho procedimiento de expropiación, se logrará la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad, toda vez que existen dos anchos de acera distintos, lo cual provoca confusión, congestión vial y contaminación por ruido y atmosférica.

V.- Que, una vez ejecutados los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad, se podrá ofrecer a los usuarios una vialidad con mejores características que permita mejorar su funcionalidad y nivel de servicio, logrando con ello, una vialidad alterna a la Calle Héroes de Nacozari, la cual permitirá hacer mas fluida la comunicación terrestre en dirección al Boulevard Norte y hacia la Junta Auxiliar de San Pablo Xochimehuacán, así como también disminuir la contaminación ambiental y los costos de transportación.

VI.- Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, es procedente Decretar la Expropiación del inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad,

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, el inmueble identificado con el número oficial siete mil cuatrocientos cinco de la prolongación de la calle veintisiete norte de la zona industrial anexa a la loma, de esta ciudad, con una superficie de terreno de 81.88 metros cuadrados (ochenta y un metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en ocho metros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL SUR:** en siete metros, treinta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil, **AL ORIENTE:** en diez metros, sesenta decímetros con propiedad de Servicios Administrativos e Inmobiliarios Gima Sociedad Civil y **AL PONIENTE:** en diez metros con calle 27 norte o calle rancho Santa María, para la ejecución



de los trabajos de ampliación de la sección transversal de 12.00 a 21.00 metros de la calle 27 norte tramo Francisco I. Madero y calle 5 de Febrero Poniente de la Colonia "Sta. María la Rivera", localizada al norte de la Ciudad.

SEGUNDO.- El pago de la indemnización constitucional por la Expropiación Decretada, se hará conforme a los artículos 24 y 25 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 8 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 el Diario de mayor circulación de la Ciudad; en caso de ignorarse el domicilio de los afectados por la expropiación decretada, se les notifique 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 que se haya publicado el presente decreto expropiatorio y lo haya notificado personalmente a los afectados, 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 instruye al Síndico Municipal, para que proceda a tomar posesión plena de las superficies de terreno materia del presente decreto.

ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN".- H. PUEBLA DE ZARAGOZA; A 7 DE MAYO DE 2009.- DR. ROMÁN LAZCANO FERNÁNDEZ.- SÍNDICO MUNICIPAL.- RÚBRICA.