

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

Expropiación por causa de utilidad pública, del “PREDIO ACOZAC”, del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
16/dic/2016	<p>ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, de fecha 4 de mayo de 2016, que aprueba el DECRETO que emite la Síndica Municipal, por el que expropia, por causa de utilidad pública, el bien inmueble denominado "PREDIO ACOZAC", ubicado en la calle 9 oriente número 11 del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, mismo que presenta forma triangular, con superficie de 3,990 metros cuadrados y las medidas y colindancias que se describen en el presente Decreto, inmueble que se encuentra dentro del polígono protegido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con base en diversas disposiciones, federales y estatales, y que deberá destinarse para satisfacer la gran demanda de áreas verdes, espacios públicos y recreativos, para convivencia y esparcimiento de la población</p>

CONTENIDO

LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE; **Error! Marcador no definido.**
ANTECEDENTES**Error! Marcador no definido.**
CONSIDERANDOS**Error! Marcador no definido.**
DICTAMEN**Error! Marcador no definido.**
PUBLICACIÓN.**Error! Marcador no definido.**

**EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, DEL
"PREDIO ACOZAC", DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA,
PUEBLA.**

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el crecimiento desordenado de las poblaciones ubicadas en el Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, Estado de Puebla, ha provocado que sobre los terrenos del predio denominado Cerro de Acozac, ubicado en calle nueve Oriente número cinco, San Pedro Cholula, Puebla, a fin de destinarse para satisfacer la gran demanda de áreas verdes, espacios públicos y recreativos para la convivencia y esparcimiento de la población. con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° fracciones: II, III, IV, VI, VIII, IX, XII, XV, XVI, XVIII, XIX y XXI, 5° fracción VI, 9° fracciones II, IV, VII, y IX de la Ley General de Asentamientos Humanos; 102, Fracción XI, 105 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; los artículos 2 fracciones IV, XII, 3 fracciones: 4 fracción II, 5 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, 5Ter, 6 Fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla vigente,

SEGUNDO.- Que para resolver la situación a que se refiere el resultando que antecede, mediante acuerdo de cabildo de fecha primero de mayo de dos mil catorce, el Honorable Cabildo de San Pedro Cholula, instruyó a la Síndica Municipal, iniciara procedimiento de expropiación respecto del Cerro del Acozac, en atención a lo anterior se emite estudio económico social y técnicos, por el Arquitecto Miguel Ángel Balandra Jara, mismo que quedo anexado dentro del expediente administrativo que se formó y que se identifica como SIND/EXP/002/2014, así como la Declaratoria Publica, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quien, en la cual establece que el Proyecto denominado "Rescate del Cerro Acozac" a desarrollarse en dos predio, el primero de ellos con una superficie de 1,983.24 metros cuadrados AD CORPUS y el segundo con una superficie de 652.127 metros cuadrados AD CUERPOS localizados a trescientos metros aproximadamente al poniente de la Gran Pirámide, dentro del límite decretado como Zona de Monumentos Arqueológicos de Cholula, es técnica y legalmente viable, quedando completamente justificada su causa de utilidad pública y su necesidad de afectación de los inmuebles que forman parte del predio en el que se desarrollará.

Respecto del bien ubicado con el número 705 de la Avenida Miguel Alemán y su anexo número 5, de la calle 9 Oriente, de esta Ciudad de Cholula, denominado PREDIO ACOZAC, San Pedro Cholula, Puebla, con las medidas y colindancias derivadas del Instrumento número nueve mil trescientos treinta y seis, volumen ciento sesenta y seis, de fecha dos de marzo de dos mil novecientos noventa y cinco, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número quinientos setenta y uno, a fojas ciento ocho vuelta, del Libro primero, tomo noventa y cuatro, agregándose sus copias a fojas setenta y setenta y cuatro, tomo dos mil cuarenta y dos, libro primero, de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco. El anexo número cinco, de la calle Nueve Oriente, de esta Ciudad de Cholula, presenta forma triangular y tiene una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE, sesenta y tres metros, con predio AL SUR ciento veinticuatro metros, con dos terrenos, AL ORIENTE ciento treinta y tres metros diez centímetros con terreno.

El inmueble materia de la presente expropiación se encuentra dentro del polígono protegido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con base en diferentes disposiciones legales y federales, tales como Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley Federal sobre Monumentos Históricos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Decreto Presidencial el área de estudio y el predio en donde se desarrollara el proyecto que forma parte de la Zona de Monumentos Arqueológicas de Cholula, Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Ley Orgánica Municipal, Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla, por lo que es innecesario solicitar a la C. Tesorera Municipal a fin de que informe si existe suficiencia presupuestal para poder resolver las indemnizaciones que establecen los artículos 24, 25, 26, 27, 28,29, 30 y 31 de la Ley de Expropiaciones para el Estado de Puebla, razón por la cual, por el demerito de la ubicación del inmueble a expropiar, esta Autoridad Municipal, está imposibilitada para asignarle valor alguno.

TERCERO.- Que el expediente de expropiación se registró con el número SIND/EXP/002-2014. Con fundamento en el artículo 14 y 16 Constitucionales, artículo 5 fracciones II, III, IV, V y VI de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, conforme al acuerdo dictado con fecha dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, a fin de no violentar las Garantías de Audiencia y Legalidad del titular del bien o

derechos que resulten afectados respecto de los inmuebles señalados Declaratoria, se procedió a dejar citatorio con fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis en el domicilio ubicado en Predio número setecientos cinco de la avenida Miguel Alemán de esta localidad de San Pedro Cholula, Puebla, por lo que se procedió a dejar citatorio mediante cedula, con fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, se procedió a dejar acta de notificación, previo citatorio en el domicilio ubicado el numero setecientos cinco de la Avenida Miguel Alemán, de la localidad de San Pedro Cholula, Puebla, misma diligencia que se notifica mediante cedula, en la cual se deja Declaratoria que emite el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla de fecha siete de enero de dos mil dieciséis, por la que emite la Declaratoria de Utilidad Pública respecto del Proyecto denominado "Rescate del Cerro Acozac". Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, misma que consta de seis fojas y un ejemplar del periódico El Popular de fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis. Haciendo constar que se anexan tres placas fotográficas.

De igual forma se procedió a dejar citatorio con fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis, en el domicilio ubicado en nueve oriente número cinco, San Pedrito, de San Pedro Cholula, Puebla, por lo que se procedió a dejar citatorio mediante cédula, con fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, se procedió a dejar acta de notificación, previo citatorio en el domicilio ubicado en calle nueve oriente, número cinco, San Pedrito, San Pedro Cholula, Puebla, misma diligencia que se notifica mediante cédula, en la cual se deja Declaratoria que emite el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla de fecha siete de enero de dos mil dieciséis, por la que emite la Declaratoria de Utilidad Pública respecto del Proyecto denominado "Rescate del Cerro Acozac". Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, misma que consta de seis fojas y un ejemplar del periódico El Popular de fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis. Haciendo constar que se anexan dos placas fotográficas.

Toda vez que han transcurrido los doce días hábiles que establece la fracción III del artículo 5 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla vigente, haciendo constar que los propietarios y/o poseedores y/o quien legalmente lo represente, no acudieron ante la Sindicatura Municipal a manifestar lo que a su derecho e interés convenga, así como a ofrecer pruebas que estimen pertinentes, se le tienen por

perdidos sus derechos, sin que haya manifestado inconformidad al respecto.

Asimismo, con fundamento en el artículo 5 fracción IV de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla vigente, se acuerda que no procede citar a Audiencia para el desahogo de pruebas, toda vez que el expropiado se abstuvo de ofrecer pruebas para su desahogo, ni tampoco es procedente otorgar plazo para presentar alegatos por escrito, dada la incomparecencia y falta de interés jurídico.

Con fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, se dicta acuerdo; con fundamento en el artículo 5 fracción V de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, esta Autoridad confirma LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA, RESPECTO AL PROYECTO DENOMINADO RESCATE DEL CERRO ACOZAC, PUBLICADA EL VIENTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, toda vez que ha fenecido el plazo para ofrecer alegatos, y toda vez que el propietario y/o poseedores y/o quien legalmente lo represente, no acudieron ante la Sindicatura Municipal a presentar los alegatos por escrito. Así como por los razonamientos vertidos dentro del estudio económico, social y técnico que hacen referencia a lo siguiente:

- 1.- En el aspecto social, el proyecto impactara de manera muy positiva a la población circundante al dotar de un parque o área ecológica de propiedad municipal que permita contar con áreas verdes naturales y espacios de esparcimiento y recreativos para el disfrute de la población que habita la zona. Esto a la vez, fomentará el sentido de pertenencia y reforzará el orgullo de sus pobladores.
- 2.- En el aspecto económico, el proyecto no producirá ningún impacto negativo a las actividades económicas de la población circundante, por el contrario, podrá haber un cambio paulatino en los usos de suelo circundantes, previendo que los predios habitacionales existentes puedan convertirse en usos de suelo mixtos en donde se puedan ofertar servicios y comercio como fuentes de soda, misceláneas, heladerías, entre otros, pudiéndose llegar a constituir como un pequeño centro de barrio concentrador de diversas actividades de la población.
- 3.- Adicionalmente, el proyecto impactara de manera muy positiva al entorno urbano y medioambiental, al dotar de un área verde natural de propiedad municipal que pueda ser rescatada y potencializada para otorgar un beneficio ecológico tangible a la población y que pueda aprovecharse de forma directa.

4.- En el aspecto histórico – arqueológico el proyecto no tendrá repercusiones negativas debido a que no contempla ninguna construcción que afecte o modifique las estructuras arqueológicas o monumentales, por el contrario, el proyecto pretende dignificar el entorno de ellas, con un parque y área natural ecológica que permita el disfrute y nuevas visuales de las mismas.

5.- En el aspecto urbano, este proyecto de Rescate del Cerro Acozac, no tendrá ningún impacto negativo, por el contrario, se establece como un parque de barrio con área natural ecología en donde puedan realizarse actividades recreativas para la población y que podrá articularse de forma adecuada y armónica con la zona arqueológica a través de distintas formas de movilidad, incentivando primordialmente la peatonal y la no motorizada, pudiendo llegarse a conformar un paseo ecológico para el disfrute y aprovechamiento de la población.

Adicionalmente, se estará cumpliendo el destino idóneo de suelo acorde a la vocación natural de estos predios, actualmente subutilizados, garantizando que no sean ocupados con usos de suelo no permitidos o con acciones que dañen el patrimonio histórico, monumental, natural y paisajístico de la zona.

6.- En el aspecto de imagen urbana, la realización de este proyecto, impactara de manera muy positiva y enriquecerá la imagen urbana de la zona, constituyéndose como un hito natural de gran importancia y permitiendo a la vez el disfrute de nuevas visuales hacia la zona arqueológica y el Santuario de los Remedios.

7.- En el aspecto de estructura urbana, se consolidará esta zona como un centro de barrio en el que se desarrollaran actividades recreativas y ecológicas, para la población de la zona y del Municipio.

8.- En el aspecto ambiental, este proyecto tendrá un impacto muy positivo al rescatar estos predios y puedan constituirse como parques naturales con acceso a toda la población, en donde se realicen actividades ecológicas y de esparcimiento, protegiendo y en su caso, restaurando la vegetación natural original.

9.- En el aspecto de la movilidad, este proyecto no representará ningún impacto negativo, al no ser un polo concentrador de actividades masivas, antes bien, se constituirá como un parque de barrio que podrá en su momento articularse con la Gran Pirámide a través de una senda o paseo ecológico mediante formas de movilidad y desplazamiento no motorizadas (paseos a pie, bicicletas, patinetas, entre otros).

10.- En el aspecto turístico, este proyecto permitirá incrementar y mejorar la calidad de los servicios prestados al visitante y de su seguridad en la zona decretada, a fin de cumplir con algunas de las obligaciones que conlleva la denominación de Pueblo Mágico, a la vez que dotará de un escenario ideal para promover el patrimonio histórico, arqueológico y cultural del Municipio.

11.- En el aspecto de vulnerabilidad, este proyecto no implica ningún riesgo natural o antropogénico para la población, por no manejarse actividades riesgosas en ninguna fase del mismo.

CUARTO.- Que terminados los trabajos técnicos e informativos mencionados en el resultando anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, y derivado de la Declaratoria de Utilidad Pública, respecto al Proyecto denominado Rescate del Cerro Acozac, publicada con fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, se declara de interés social y de utilidad pública el proyecto denominado **“RESCATE DEL CERRO ACOZAC”** conforme a todos y cada uno de los considerando en la presente declaratoria.

Se dictamina que es de aprobarse **EL DESTINO DEL INMUEBLE**, conforme al estudio socio-económico, a fin de destinarse para satisfacer la gran demanda de áreas verdes, espacios públicos y recreativos para convivencia y esparcimiento de la población; para la ejecución del proyecto denominado **RESCATE DEL CERRO ACOZAC**, del inmueble que se encuentra en el predio denominado PREDIO ACOZAC.

QUINTO.- Que existe en las constancias del estudio económico, social y técnico, emitido por el Arq. Miguel Ángel Balandra Jara, así como el expediente administrativo que se formó en la Sindicatura Municipal, bajo el número de expediente SIND/EXP/002-2014, en la cual se consideró procedente la expropiación; relativo a la legal integración del expediente sobre la solicitud de expropiación, y

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos constitucionales y legales antes citados, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública el bien denominado PREDIO ACOZAC, San Pedro Cholula, Puebla, con las medidas y colindancias derivadas del Instrumento número nueve mil trescientos treinta y seis, volumen ciento sesenta y seis, de fecha dos de marzo de dos mil novecientos noventa y cinco, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número quinientos setenta y uno, a fojas ciento ocho vuelta,

del Libro primero, tomo noventa y cuatro, agregándose sus copias a fojas setenta y setenta y cuatro, tomo dos mil cuarenta y dos, libro primero, de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco. El anexo número cinco, de la calle Nueve Oriente, de esta Ciudad de Cholula, presenta forma triangular y tiene una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE, sesenta y tres metros, con predio AL SUR ciento veinticuatro metros, con dos terrenos, AL ORIENTE ciento treinta y tres metros diez centímetros con terreno.

SEGUNDO.- El inmueble materia de la presente expropiación se encuentra dentro del polígono protegido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con base en diferentes disposiciones legales y federales, tales como Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley Federal sobre Monumentos Históricos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Decreto Presidencial el área de estudio y el predio en donde se desarrollara el proyecto que forma parte de la Zona de Monumentos Arqueológicas de Cholula, Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Ley Orgánica Municipal, Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla, por lo que es innecesario solicitar a la C. Tesorera Municipal a fin de que informe si existe suficiencia presupuestal para poder resolver las indemnizaciones que establecen los artículos 24, 25, 26, 27, 28,29, 30 y 31 de la Ley de Expropiaciones para el Estado de Puebla, razón por la cual, por el demerito de la ubicación del inmueble a expropiar, esta Autoridad Municipal, está imposibilitada para asignarle valor alguno.

TERCERO.- Con fecha siete de febrero de dos mil dieciséis, se procedió a realizar acta circunstancia, a efecto de llevar a cabo la ocupación total del inmueble ubicado en la calle 9 Oriente, número once de esta Ciudad de Cholula, denominado PREDIO ACOZAC, San Pedro Cholula, Puebla, mismo que presenta forma triangular y tiene una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE, sesenta y tres metros, con predio AL SUR ciento veinticuatro metros, con dos terrenos, AL ORIENTE ciento treinta y tres metros diez centímetros con terreno, la cual que está debidamente notificada tal como obra en autos.

CUARTO.- Se ordena la publicación del Decreto de Utilidad Pública que nos ocupa, a efecto de que gire el oficio respectivo a la Secretaria

de Gobierno del Estado de Puebla, en términos de lo dispuesto en el artículo 7 de la ley de expropiaciones del Estado de Puebla, para los efectos legales conducentes. Así como la publicación en un diario de la entidad.

QUINTO.- De conformidad con la información proporcionada notifíquese al titular del bien y/o a quien legalmente lo represente y a aquellas personas que se crean con derechos, a los que resultaren afectados, en los siguientes términos:

I.- RAFAEL HERNANDEZ GONZALEZ CON DOMICILIO UBICADO EN CALLE NUEVE ORIENTE NÚMERO CINCO, SAN PEDRITO, SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, Y/O PREDIO NÚMERO SETECIENTOS CINCO, DE LA AVENIDA MIGUEL ALEMÁN Y SU ANEXO NÚMERO CINCO DE LA CALLE NUEVE ORIENTE DE ESTA CIUDAD DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA.

Entregándole el Decreto de utilidad pública el proyecto denominado **“RESCATE DEL CERRO ACOZAC”**, a manifestar lo que a su derecho convenga y presentar pruebas que estimen pertinentes.

SEXTO.- Gírese atento oficio al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, Puebla, para que se realice la anotación del decreto de utilidad pública que nos ocupa.

Notifíquese y ejecútese. Así lo proveyó y firmó la Ciudadana Síndica Municipal del H. Ayuntamiento de San Pedro Cholula, Puebla.
ABOGADA ESPERANZA ESTELA CHILACA MUÑOZ. Rúbrica.

N.R.428928714