

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Declaratoria del Ejecutivo, que Declara de Utilidad Pública el proyecto “Parque Urbano Metropolitano”



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
09/feb/2021	DECLARATORIA que emite el Ejecutivo del Estado, por la que Declara de Utilidad Pública la realización del proyecto denominado “Parque Urbano Metropolitano”, a ejecutarse en los inmuebles cuya denominación, ubicación, medidas y colindancias, se especifican en el Considerando XIII de la presente Declaratoria, que se publica por segunda ocasión para surtir efectos de notificación personal en contra de la persona moral “INMOBILIARIA GULOVA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de la persona que legalmente la represente, otorgándole un plazo de DOCE días para manifestar ante esta Dependencia lo que a su derecho convenga y presentar pruebas que estime pertinentes, dentro del expediente de Expropiación 001/2021.

CONTENIDO

CONSIDERANDO 3
 OBJETIVOS 14
 CONCLUSIONES..... 17
DECLARATORIA..... 24
 PRIMERO 24
 SEGUNDO 24
 TERCERO 24
 CUARTO 24
 QUINTO..... 25
TRANSITORIO 26

CONSIDERANDO

I. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 27, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de las entidades federativas, adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos, y a través de sus respectivas leyes, determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de propiedad privada y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente.

II. Que dentro del mismo marco jurídico, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, en su artículo 121, párrafo primero, reconoce el derecho de las personas a un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, y prevé como obligación del Estado, promover y garantizar, en el ámbito de su competencia, el mejoramiento de la calidad de vida y la productividad de las personas, a través de la protección al ambiente y la preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras, expidiendo las disposiciones necesarias.

III. Que los derechos humanos descritos en párrafos anteriores necesariamente deben interpretarse de conformidad con la Constitución Federal y con los tratados internacionales de la materia, otorgando en todo tiempo a las personas la protección más amplia, por lo que, todas las autoridades, incluyendo el Gobierno del Estado de Puebla, en el ámbito de sus competencias, deberán promover, respetar, proteger y garantizar dichos derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad; toda vez que así lo dispone el segundo y tercer párrafo del artículo 1, en relación con el artículo 133, ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en tal virtud, tiene aplicación lo siguiente:

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) que señala: “Artículo 22.- *Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad*”; artículo 27.- “...1. *Toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten...*” y artículo 29 “...1. *Toda persona tiene deberes respecto a la comunidad, puesto que sólo en ella puede desarrollar libre y plenamente su personalidad. 2. En el ejercicio de sus derechos y en el disfrute de sus libertades, toda persona estará solamente sujeta a las limitaciones establecidas por la ley con el único fin de asegurar el reconocimiento y el respeto de los derechos y libertades de los demás, y de satisfacer las justas exigencias de la moral, del orden público y del bienestar general en una sociedad democrática. 3.*

Estos derechos y libertades no podrán, en ningún caso, ser ejercidos en oposición a los propósitos y principios de las Naciones Unidas...”.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en diciembre de 1966, que dispone el derecho a la salud física y mental al más alto nivel posible y las acciones que un Estado debe llevar a la práctica para lograr su realización.

La Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José, 1969), que en su artículo 5 señala el “*Derecho a la Integridad Personal*”, mencionando que “*Toda persona tiene derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral*”.

Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano, Estocolmo (1972) que señala que “*la protección y mejoramiento del medio humano es una cuestión fundamental que afecta al bienestar de los pueblos y al desarrollo económico del mundo entero, un deseo urgente de los pueblos de todo el mundo y un deber de todos los gobiernos*” enumerando distintos principios, entre los que se encuentran: Principio 1.- “*El hombre tiene el derecho fundamental a la libertad, la igualdad y el disfrute de condiciones de vida adecuadas en un medio de calidad tal que le permita llevar una vida digna y gozar de bienestar, y tiene la solemne obligación de proteger y mejorar el medio para las generaciones presentes y futuras.* Principio 2.- “*Los recursos naturales de la tierra, incluidos, el aire, el agua, la tierra, la flora y la fauna y especialmente muestras representativas de los ecosistemas naturales, deben preservarse en beneficio de las generaciones presentes y futuras mediante una cuidadosa planificación u ordenación, según convenga.* Principio 8.- “*El desarrollo económico y social es indispensable para asegurar al hombre un ambiente de vida y trabajo favorable y crear en la Tierra las condiciones necesarias para mejorar la calidad de la vida.* Principio 13.- “*A fin de lograr una más racional ordenación de los recursos y mejorar así las condiciones ambientales, los Estados deberían adoptar un enfoque integrado y coordinado de la planificación de su desarrollo, de modo que quede asegurada la compatibilidad del desarrollo con la necesidad de proteger y mejorar el medio humano en beneficio de su población*”.

Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (1992) PRINCIPIO 1.- “*Los seres humanos constituyen el centro de las preocupaciones relacionadas con el desarrollo sostenible. Tienen derecho a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza*” PRINCIPIO 2.- “*De conformidad con la Carta de las Naciones Unidas y los principios del derecho internacional, los Estados tienen el derecho soberano de aprovechar sus propios recursos según sus propias políticas ambientales y de desarrollo, y la responsabilidad de velar por que las actividades realizadas dentro de su jurisdicción o bajo su control no causen daños al medio ambiente de otros Estados o de zonas que estén fuera de los límites de la jurisdicción nacional*”; PRINCIPIO 3.- “*El derecho al desarrollo debe ejercerse en forma tal que responda equitativamente a las necesidades de desarrollo y ambientales de las generaciones presentes y futuras*”; PRINCIPIO 4.- “*A fin de alcanzar el desarrollo sostenible, la protección del medio ambiente deberá constituir parte integrante del proceso de desarrollo y no podrá considerarse en forma aislada*”, PRINCIPIO 7.- “*Los Estados deberán cooperar con espíritu de solidaridad mundial para conservar, proteger y restablecer la salud y la integridad del ecosistema de la Tierra. En vista de que han contribuido en distinta medida a la degradación del medio ambiente mundial, los Estados tienen responsabilidades comunes pero diferenciadas. Los países desarrollados reconocen la responsabilidad que les cabe en la búsqueda internacional del desarrollo sostenible, en vista de las presiones que sus sociedades ejercen en el medio ambiente mundial y de las tecnologías y los recursos financieros de que dispone*”:

Declaración de Nairobi (1997 dentro del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente): Declaración inicio e) “*Promover el aumento de la conciencia pública y facilitar la cooperación eficaz entre todos los sectores de la sociedad y las entidades que participen en la aplicación de las actividades internacionales en pro del medio ambiente*”.

En este contexto de marco normativo internacional de derechos humanos y obligaciones de los Estados, existen los Objetivos del Desarrollo Sostenible del Programa de las Naciones Unidas por los que se comprometió México a *Trabajar con el medio ambiente para proteger a las personas* a través del *Objetivo 10: Reducir la desigualdad en y entre los países; Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles; Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efecto, y Objetivo 15: Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad.*

IV. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 cuenta con un Enfoque Transversal identificado como “*Infraestructura*”, el cual “*constituye una base fundamental para el acercamiento con la sociedad a través de espacios físicos que propicien el desarrollo del estado de manera integral e inteligente, brindándoles herramientas que favorezcan las actividades que desempeñan en su día a día*”, toda vez que en la metodología y resultado del diagnóstico para la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo respecto a la *Planeación Urbana, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente* “*se observa que hay un rezago importante en cuanto Gobernanza y Legislación Urbana, principalmente en la planeación urbana participativa, la regulación y el uso del suelo y la armonía de éstas con la Administración Pública*” y la detección de la “*infraestructura, la cual tiene una relación muy estrecha con la sostenibilidad ambiental por el equilibrio entre crecimiento económico, la ocupación del territorio y el medio ambiente; en este sentido, una ciudad próspera considera la cobertura y la calidad de la infraestructura, las cuales cumplen un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo sostenible del estado*”. Asimismo, en el Plan de Desarrollo Regional Estratégico 13 “*Tehuacán*” en el apartado “*Medio Ambiente*” describe como áreas naturales protegidas 0 m² (cero metros cuadrados), Municipios con instrumentos de planeación urbana u homólogo 0% (cero por ciento), mostrando la situación actual de la zona y justificación política y social de la intervención del Gobierno del Estado de Puebla para dotar de estas áreas.

V. Que en lo que respecta al Programa Especial de Cuidado al Medio Ambiente, señala el *Derecho a todas y a todos a un medio ambiente sano* con el objetivo de “*Impulsar la inclusión de los grupos de situación de vulnerabilidad en el desarrollo sostenible del estado*”, cuya estrategia 1 describe “*Impulsar el aprovechamiento sostenible de recursos naturales, que contribuyan a la disminución de las*

desigualdades” y sus líneas de acción son “1. Diseñar esquemas de aprovechamiento sostenible que satisfagan las necesidades de los grupos en situación de vulnerabilidad evitando la sobreexplotación, agotamiento o contaminación de los recursos; y 2. Fomentar diagnósticos territoriales comunitarios que permitan identificar los recursos naturales con potencial de aprovechamiento sostenible en las comunidades con situación de vulnerabilidad”.

VI. Que en los términos de la fracción VIII del artículo 28 de la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, la política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

VII. Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, en sus artículos 1, fracción IV y 3, fracción XII, establece que la conservación, preservación, reservas, destinos y usos de suelos que determinan las condiciones de propiedad es de orden público e interés social, y para los efectos de esa ley, se entiende por conservación la acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.

VIII. Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, indica en su artículo 4 fracción VIII que, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública, entre otros, el de “Protección y progresividad del espacio público”, el cual consiste en crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos, de tal manera que se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos.

IX. Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, instituye en su artículo 6, fracciones VII, VIII y último párrafo, que “...*En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General y la presente ley, son de interés público y*

beneficio social, los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de ordenamiento territorial o desarrollo urbano. Son causas de utilidad pública: ... VII. la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población; VIII la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad; ... En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización...".

X. Que la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, señala en su artículo 2 que por utilidad pública, se entienden las causas que satisfacen las necesidades sociales y económicas que comprenden: la pública propiamente dicha, cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; identificando en sus fracciones III y XI, las que a la letra dicen:

"III. La construcción, ampliación, prolongación, mejoramiento y alineación de plazas, parques, jardines, fuentes, mercados, campos deportivos, pistas de aterrizaje, hospitales, escuelas, rastros, centros de desarrollo agrícola y cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo o para el embellecimiento o saneamiento de los centros de población;

...

XI.- Las obras que tengan por objeto proporcionar al Estado, al Municipio, a una Junta Auxiliar, a uno o varios pueblos, ciudades, villas, rancherías, comunidades, barrios o secciones, usos o disfrutes de beneficio común...".

Que, de lo anteriormente transcrito, se desprenden, en lo conducente, los siguientes puntos:

Son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo, destinos de áreas y predios de los centros de población;

La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad, es una de las causas de utilidad pública;

La construcción de parques destinados al servicio de beneficio colectivo o para el embellecimiento o saneamiento de los centros de población, es una causa de utilidad pública;

Las obras que tengan por objeto proporcionar, a una o más comunidades, usos o disfrutes de beneficio común, también son causas de utilidad pública; y

La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, es igualmente una causa de utilidad pública.

XI. Que la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, en su artículo 4, fracción I, establece que corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado la declaración de utilidad pública cuando la obra de utilidad pública beneficie a dos o más municipios, a centros de población de distintos municipios o a toda la entidad federativa.

XII. Que el Gobierno del Estado de Puebla ha determinado *-basándose en el estudio técnico, social y económico que indica la ley en materia de expropiación-* ejecutar en los predios que más adelante se relacionan, un parque metropolitano que va a contribuir a la creación de un espacio público para uso comunitario.

Así pues, la decisión del Gobierno del Estado de Puebla de llevar a cabo la construcción y operación de un parque metropolitano, al que denominará “Parque Urbano Metropolitano”, cumple claramente con las causas de utilidad previstas en los preceptos legales antes relacionados.

XIII. Que para la ejecución del proyecto “*Parque Urbano Metropolitano*”, se ha localizado técnicamente los inmuebles identificados como:

A. Predio número 1.- Inmueble ubicado en la Avenida de las Américas o Carretera Tehuacán-Puebla, con construcciones antiguas, dentro de la población de San Nicolás Tetitzintla, de la Ciudad de Tehuacán del Estado de Puebla; con una superficie de veintiún mil quinientos sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados, según el instrumento Veintisiete Mil Novecientos Sesenta y Ocho, del Volumen Quinientos Treinta y Tres de la Notaría Pública Cuarenta y Seis de la Ciudad de Puebla, Puebla, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte: En cinco líneas que van de oriente a poniente, la primera de veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, la segunda de veintiséis metros veintitrés centímetros, la tercera de setenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros, la cuarta de un metro noventa y nueve centímetros, la quinta de veinte metros con quince centímetros todas colindan con propiedades privadas.

Al Sur: En cinco líneas que van de poniente a oriente, la primera de cincuenta y siete metros noventa centímetros, la segunda de veinticinco metros, la tercera de veinte metros, la cuarta de veinticinco metros, la quinta de un metro sesenta y cinco centímetros y colindan con calzada las Palmas.

Al Oriente: En cinco líneas que van de norte a sur, la primera de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, la segunda de cincuenta y ocho metros sesenta centímetros, la tercera de treinta y siete metros, la cuarta de sesenta y un metros ochenta y un centímetros y la quinta de sesenta y ocho metros catorce centímetros, colindan con calle Morelos o Avenida al panteón.

Al Poniente: En once líneas que van de norte a sur, la primera de cincuenta y seis metros treinta centímetros, la segunda de diez metros ochenta centímetros, la tercera de once metros treinta y cuatro centímetros, la cuarta de treinta y siete metros dieciséis centímetros, la quinta de tres metros veintitrés centímetros, la sexta de sesenta y seis metros noventa y cinco centímetros, la séptima de seis metros veintitrés centímetros, la octava de veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros, la novena de veintidós metros cuarenta y cuatro centímetros, la décima de treinta y tres metros trece centímetros, y la onceava de ciento cinco metros cincuenta y ocho centímetros, colindan con propiedades privadas, Avenida de las Américas o carretera Tehuacán-Puebla.

La información transcrita del predio antes relacionado se obtuvo del Registro Público de la Propiedad de Tehuacán Puebla, del folio real número 0203846 1, con clave catastral 156007187017000, y número de cuenta predial U-60350.

B. Predio número 2.- El terreno ubicado en la calzada al panteón sin número de la Junta Auxiliar de San Nicolás Tetitzintla, de la Ciudad de Tehuacán del Estado de Puebla; con una superficie de dos mil doscientos ochenta y siete punto sesenta metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte: En cincuenta y ocho metros sesenta centímetros y colinda con propiedad privada.

Al Sur: En sesenta y un metros ochenta centímetros y colinda con propiedad privada.

Al Oriente: En treinta y nueve metros y colinda con calzada que conduce al panteón.

Al Poniente: En treinta y siete metros, y colinda con propiedad privada.

La información transcrita del predio antes relacionado se obtuvo del Registro Público de la Propiedad de Tehuacán Puebla, del folio real número 0241845 1, con clave catastral 156007187112000, y número de cuenta predial U-44315.

C. Predio número 3.- El bungalow número cuatro, ubicado sobre la Avenida Las Palmas de la población de San Nicolás Tetitzintla, de la Ciudad de Tehuacán del Estado de Puebla, con una superficie de quinientos metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte: En veinte metros, colinda con propiedad privada.

Al Sur: En veinte metros, colinda con Avenida Las Palmas.

Al Oriente: En veinticinco metros, colinda con propiedad privada.

Al Poniente: En veinticinco metros, colinda con propiedad privada.

La información transcrita del predio antes relacionado se obtuvo del Registro Público de la Propiedad de Tehuacán, Puebla, del folio real número 0203665 1, con clave catastral 156007187113000, y número de cuenta predial U-43097.

D. Predio número 4.- Terreno con construcción antigua, conocido como anexo del Hotel Peñafiel, ubicado en la población de San Nicolás Tetitzintla, de la Ciudad de Tehuacán del Estado de Puebla; con una superficie de tres mil treinta punto cuarenta metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte: En sesenta y cinco metros cincuenta centímetros, colinda con Avenida Las Palmas.

Al Oriente: En ciento doce metros sesenta y dos centímetros, colinda con Prolongación de la Calle Morelos.

Al Poniente: En noventa y un metros cincuenta centímetros, colinda con Avenida Las Américas.

La información transcrita del predio antes relacionado se obtuvo del Registro Público de la Propiedad de Tehuacán, Puebla, del folio real número 0241844 1, con clave catastral 156007081001000, y número de cuenta predial U-57496.

E. Predio número 5.- Fracción de terreno restante sin construcción identificada con el número oficial 2422 del boulevard José Garci-Crespo de San Nicolás Tetitzintla, Tehuacán, Puebla, con una superficie de ciento ochenta y tres punto treinta y cinco metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al noroeste: en siete líneas, que parten de noreste con rumbo al suroeste la primera mide quince metros, sesenta centímetros, la segunda mide ochenta y ocho centímetros, la tercera mide dos metros, seis centímetros, la cuarta mide un metro, cincuenta y ocho centímetros, la quinta mide un metro, ochenta y cuatro centímetros, la sexta mide cuatro metros, sesenta y siete centímetros, y la última mide ochenta y cuatro centímetros, todas colindan con área de afectación o paramento de la calle Adán.

Al Noreste: En tres metros, cincuenta centímetros, colinda con terreno propiedad de ferrocarriles.

Al Sureste: En treinta y tres metros, noventa y cuatro centímetros, colinda con propiedad privada.

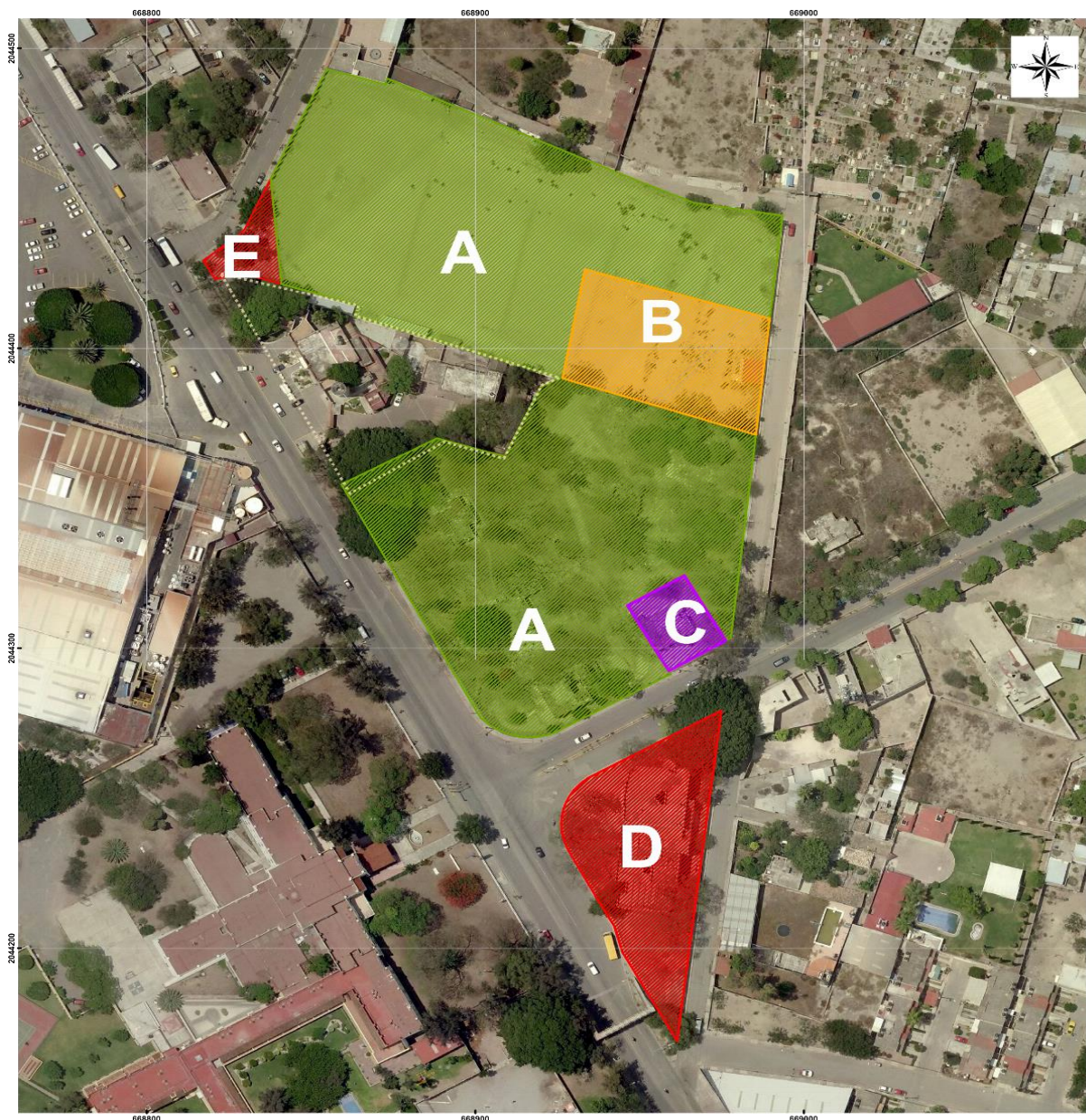
Al Suroeste: En quince metros, dieciocho centímetros, colinda con derecho de vía de la línea, actualmente Boulevard José Garci-Crespo.

La información transcrita del predio antes relacionado se obtuvo del Registro Público de la Propiedad de Tehuacán, Puebla, del folio real número 0259056 1, con clave catastral 21156007187061000000, y número de cuenta predial U-56704.

El proyecto está comprendido por los cinco predios antes relacionados, que colindan al Norte con la calle Adán y propiedad privada, al Este con la calle Morelos norte y al Oeste con la Avenida José Garci-Crespo; los predios 1, 2, 3 y 4 relacionados en los incisos A, B, C y E están separados del predio 5 relacionado en el inciso D, por la calle Avenida Las Palmas.

En ese sentido, una vez obtenida la propiedad de los predios identificados con los incisos A, B, C y E, se llevará a cabo la fusión de los mismos por parte del Gobierno del Estado de Puebla, mediante el instrumento correspondiente para la consolidación del proyecto.

La ubicación exacta de los cinco predios se contiene en el plano que se presenta a continuación:



XIV. Es importante enfatizar que a lo largo del tiempo los predios aludidos en el numeral que antecede, han sufrido múltiples perturbaciones con el objetivo de desarrollar proyectos comerciales o inmobiliarios, por su cercanía con espacios atractores de personas, principalmente un número considerable de centros educativos; además de estar ubicados en un sitio cuya zona de influencia beneficia directamente a los habitantes de dos municipios, Tehuacán y Santiago Miahuatlán, siendo que poseen características excepcionales para convertirse en un espacio público que cumpla con los objetivos que en la presente Declaratoria se plantean.

La zona de estudio cuenta con una ubicación privilegiada, pues se encuentra sobre una vialidad con alta conectividad entre el Municipio de Santiago Miahuatlán con el centro de Tehuacán, en un Uso de Suelo primordialmente habitacional, carente de equipamiento urbano de esparcimiento, recreación y deporte, por lo que sería una manera de optimizar esta sección de la Zona Metropolitana, con un proyecto para desenvolvimiento social.

XV. Que los inmuebles antes referidos, donde se pretende ejecutar el proyecto "*Parque Urbano Metropolitano*", de acuerdo a lo previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tehuacán - *como estrategia para el desarrollo urbano*-, indica que los predios en cuestión, cuentan con un uso de suelo HABITACIONAL H1 y de EQUIPAMIENTO.

XVI. Que con base en las consideraciones legales y la existencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano antes indicados, el Ejecutivo Estatal tiene la facultad para fijar las causas de utilidad pública y con base en lo anterior, emitir la Declaratoria de Utilidad Pública respectiva, para posteriormente, decretar la expropiación de los inmuebles mencionados, partiendo de la premisa de que serán destinados a una causa de utilidad pública en términos de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, en específico la establecida en la fracción III del artículo 2 de la misma, por lo que la afectación para la posterior adquisición del dominio de los inmuebles descritos en el Considerando XIII, cumple una causa que satisface el interés público y resulta en beneficio social; y con ello incorporar las obras y equipamiento que describe la fracción XI del artículo 2 de la misma Ley, cuyo alcance ha quedado descrito en el estudio técnico, social y económico que se invoca como si a la letra se insertase al ser parte integrante de esta declaratoria.

De esta forma y en adición a lo ya expresado, se constituyen y actualizan las causas de utilidad pública conforme a lo que disponen los artículos 6 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, en sus fracciones VII y VIII; y 2 fracciones III y XI y 4 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

XVII. Que, derivado de lo expuesto y en términos del artículo 5, fracción I de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Puebla, realizó el estudio técnico, social y económico, del proyecto que es materia de la presente Declaratoria, de conformidad con las facultades establecidas

en el artículo 47 fracciones I, XLII y LIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla. De dicho estudio podemos destacar de su contenido, lo siguiente:

“...La metodología empleada en la elaboración de este estudio consiste en el análisis y procesamiento de las características físicas, biológicas, económicas, sociales y urbanas de la Zona Metropolitana de Tehuacán, los análisis cartográficos de la zona de estudio, así como el de la población de los municipios de Tehuacán y Santiago Miahuatlán en conjunto. Lo anterior, con la finalidad de determinar la zona de influencia sobre la que impactará el proyecto, la viabilidad del mismo, determinar las causas de utilidad pública y los posibles impactos, para así proponer las medidas de mitigación necesarias que subsanen los efectos de su ejecución y proponer las acciones necesarias para su integración armónica al contexto urbano y social en el que se insertará dicha intervención.”

OBJETIVOS

El Gobierno del Estado de Puebla se plantea la expropiación de cinco predios ubicados en el municipio de Tehuacán que forma parte de la Zona Metropolitana en conjunto con Santiago Miahuatlán, para establecer el proyecto denominado “Parque Urbano Metropolitano”. Estos predios estarán destinados a convertirse en un espacio público inclusivo y sustentable con alcance metropolitano y regional, que fortalecerá actividades de interacción y convivencia entre los ciudadanos de los dos municipios, así como crear un entorno urbano de identidad con los elementos naturales, culturales y sociales que lo conforman.

...

Objetivo general. Determinar la viabilidad del proyecto denominado “Parque Urbano Metropolitano”, las características sociales, económicas y urbanas de la zona metropolitana, así como el impacto de este, a fin de establecer las causas de utilidad pública para la expropiación de los inmuebles en donde se pretende realizar y proponer las acciones para su integración armónica al contexto urbano y social en el que se insertará dicho proyecto.

Objetivos particulares.

Analizar las características a partir del análisis de la estructura urbana, en la zona de confluencia, de ambos municipios que forman parte de la Zona Metropolitana;

Conocer las características físicas, naturales y urbanas, así como los impactos sociales, ambientales y económicos del proyecto;

Determinar la causa de utilidad pública para el procedimiento de expropiación y realizar las propuestas que, de ser necesarias, se sugieran para garantizar que este proyecto se inserte de manera armónica en su contexto urbano, natural y social; y

La configuración actual que conforman los límites político administrativos municipales, ubican a las cabeceras municipales de ambos municipios, en la parte central de la Zona Metropolitana de Tehuacán; otorgando una ventaja geográfica en el Boulevard José Garci-Crespo, donde se encuentra la necesidad de ejecutar un proyecto que fortalezca el tejido social y que integre actividades de la estructura urbana en su entorno inmediato; además de embellecer el entorno social inmediato, que cuenta con características de rezago social y de pobreza.

...

La Zona Metropolitana de Tehuacán (ZMT) se localiza al sureste del Estado de Puebla y comprende a los municipios de Santiago Miahuatlán y Tehuacán, abarcando una superficie de 647 km² y 344, 603 habitantes. En conjunto, estos municipios conforman un sistema de ciudades en el sureste del estado, junto con Tepanco de López, Chapulco, San Antonio Cañada, Ajalpan, San Gabriel Chilac, Zapotitlán y Tlacotepec de Benito Juárez dentro de los más importantes, entre otros. Esta zona concentra una importante población que requiere para su desarrollo económico y social de una planeación integral de largo plazo, así como la participación comprometida de los municipios que la integran, para aumentar los niveles de inversión e infraestructura con beneficios a largo plazo.

El Proyecto “Parque Urbano Metropolitano” se ubica al noreste de la Zona Metropolitana dentro del municipio de Tehuacán en la Junta auxiliar de San Nicolás Tetitzintla, con coordenadas centrales UTM 2044304.07 N, 668940.99 E, y está comprendido por cinco predios...

La ubicación del proyecto es cercano y accesible a tres localidades importantes de la Zona Metropolitana de Tehuacán, las cuales funcionan como un Sistema de Ciudades inmediato entre estos dos municipios; estas se encuentran conectadas por la Carretera Federal 150 e incorporan en el Boulevard José Garci-Crespo...

Este proyecto consiste en un Parque Urbano Metropolitano inclusivo en el punto intermedio de la Zona Metropolitana de Tehuacán, en específico dentro del municipio de Tehuacán, que tiene como objetivo generar un impacto social, al proveer espacios con equipamiento y mobiliario apto para el desarrollo de actividades recreativas para toda la comunidad, así como la rehabilitación e intervención en búngalos existentes dentro de uno de los predios...

...

Además, el proyecto consiste en la construcción de un conjunto de espacios con que mejore la infraestructura y el desarrollo social del entorno; dicho espacio se conforma por áreas que pretenden impactar más en lo social, además de realizar mejoras en la vegetación existente, con el fin de elevar la calidad de vida de los habitantes de las comunidades aledañas a los predios, así como mitigar el impacto social provocado por la ausencia de espacios de calidad y el crecimiento urbano de la ciudad.

Las áreas proyectadas, están destinadas para la recreación, la convivencia y las actividades deportivas que favorezcan la integración y refuercen el sentido de comunidad entre dos municipios, Tehuacán y Santiago Miahuatlán, con la capacidad de comunicarse de manera activa. Se trata de generar actividades de apropiación del espacio al mediano plazo.

De igual manera se plantea en el proyecto, áreas públicas de las cuales el municipio carece y que, por las necesidades actuales, son de vital importancia. La adecuación de los espacios y la implementación de equipamiento y mobiliario apto para la integración de toda la comunidad sin importar condición física, lo convierte en un espacio con accesibilidad universal, que generara un impacto social en la comunidad.

El proyecto consiste en un parque metropolitano con diversas zonas deportivas, recreativas y sociales como: salones para actividades colaborativas, parque de mascotas, plazas de esparcimiento, zona de compostaje comunitario, área de asadores, zona lúdica, espacio para granja solar, trota pista, gimnasio al aire libre, parque de patinetas, zona de escalada y cancha de fútbol. Además de contemplar un área de servicios para sanitarios, vestidores y oficinas de administración.

...

Aunque la infraestructura del Parque Urbano Metropolitano puede presentar similitudes con las de otros parques en las zonas aledañas a los predios, el proyecto posee amenidades que no se ofertan de manera conjunta en la Zona Metropolitana de Tehuacán. El proyecto comprende una integralidad de actividades, con criterios de accesibilidad universal para su disfrute sin importar la condición física de las personas. Esta intervención es para el uso y acceso de personas con capacidades diferentes, característica que ningún parque de la zona presentó.

...

CONCLUSIONES.

Con base en lo señalado anteriormente, el proyecto “Parque Urbano Metropolitano” tendrá los siguientes beneficios sociales, técnicos y económicos:

La cercanía con el municipio de Santiago Miahuatlán, la localidad de San Isidro Vista Hermosa y San José Monte Chiquito, así como las vialidades principales que los comunican, hacen de los predios del proyecto la ubicación ideal para la creación de un parque urbano metropolitano que brinde servicio a diversos municipios incluso en un radio más amplio de 15 kilómetros alcanzando Tlacotepec de Benito Juárez y Chapulco.

La influencia del sitio se puede observar en dos escalas: local y regional metropolitana. La primera incluye en el contexto inmediato de la cabecera de Tehuacán, a las localidades San Isidro Vista Hermosa y San José Monte Chiquito ubicadas en el municipio de Santiago Miahuatlán por el fenómeno de conurbación (previa manifestación metropolitana). Dentro de esta escala local, existe una infinidad de intercambio de servicios y una serie de relaciones funcionales que en los últimos años ha ido incrementando principalmente por el crecimiento industrial de la Zona Metropolitana. Este crecimiento industrial también es previo al desarrollo urbano de la zona, lo que provoca expansión urbana con todas sus consecuencias, entre las que podemos mencionar déficit de espacio público. La escala regional, la podemos comprobar con el Grado de Conectividad, la capacidad de la infraestructura carretera, asociado con la eficiencia de la red de comunicaciones y transportes, puesto que ahorran tiempo y distancia de traslado para los habitantes de la zona metropolitana y habitantes de zonas aledañas, ya que el municipio de Tehuacán funge como centro regional de servicios, al que las localidades y municipios aledaños pueden acceder fácilmente y proveerse de mejores servicios, como los de salud, educación, deportivos y de esparcimiento. Es coadyuvante la densidad carretera, ferroviaria y área de toda la región, desde el municipio de Ajalpan hasta el de Tlacotepec de Benito Juárez; de las que la Zona Metropolitana es de las mejores posicionadas a nivel estatal.

La comunicación al norte por la infraestructura carretera privilegiada regional, enlaza a los centros urbanos, localidades rurales y urbanas de los municipios de Tehuacán y Santiago Miahuatlán con los municipios de Chapulco, Tepanco de López y Tlacotepec de Benito Juárez, extendiendo su radio de influencia en la región.

En el aspecto social, el proyecto beneficiará de manera directa a una población de 344, 603 habitantes de la Zona Metropolitana de Tehuacán, al dotarla de un espacio recreativo, de convivencia y deportivo, único en la región con espacios accesibles para uso y disfrute de todas las personas sin importar su condición física, características que no se detectaron en ningún parque de la Zona Metropolitana de Tehuacán. Además, de ser un espacio de libre acceso que permitirá la realización de diversas actividades y facilitará la presencia simultánea de distintos grupos sociales, contribuyendo a la salud y bienestar de las personas, favoreciendo la actividad física, la integración social y la calidad de vida de la población.

El Parque Urbano Metropolitano fungirá como un nuevo punto de encuentro o lugar de referencia por su ventaja geográfica, entre los municipios que conforman la Zona Metropolitana de Tehuacán. No obstante que, en el contexto inmediato, se observa una consolidación en materia de servicios complementarios de comercio, industria, educación, la zona, a una distancia de más de 250 metros, presenta una falta de integración social, que refleja en las colonias aledañas, zonas inconexas y sin vida, además de un déficit en la integración de actividades cotidianas. Este nuevo equipamiento comunal cubrirá ese déficit, al contar con nuevos espacios que favorezcan la convivencia

social, el trabajo colaborativo y la competencia deportiva intermunicipal, lo que coadyuvará a atenuar las diferencias entre estratos sociales, fortaleciendo la cohesión social de la zona, el sentido de pertenencia y mejorando la calidad de vida de todos sus habitantes.

En el aspecto económico el proyecto impactará positivamente, ya que se localiza en una zona de tránsito continuo y de conectividad entre las zonas de desarrollo industrial que, al contar con un nuevo espacio público con infraestructura atractiva y única en la región, permitirá incrementar el valor de los inmuebles circundantes al proyecto además de aumentar los ingresos económicos de la población cercana por el consumo de bienes y servicios que pudieran realizar los visitantes del parque. Además, el parque representará un beneficio en ahorros anuales promedio por 25 millones de pesos en gastos de esparcimiento para las familias del entorno directo y casi 29 millones de pesos en gastos de traslado, estimaciones obtenidas a partir del análisis de demanda actual de servicios recreativos existentes en la zona de influencia del proyecto y del cálculo de costos de traslado respectivamente, mismos que se describen en el apartado económico del Estudio Técnico.

En el aspecto urbano, este proyecto tiene impactos positivos, pues permitirá impulsar los espacios públicos inclusivos y peatonales de la zona al constituirse como un nuevo hito de atracción de actividades para la población.

En el aspecto ambiental, el proyecto no representa impactos negativos significativos, por el contrario, tendrá impactos positivos, ya que se prevé una mejora en la biomasa vegetal de los predios y una mejora en la captura de dióxido de carbono, en la producción de oxígeno y en la temperatura de la zona, al ser las áreas verdes un atractivo predominante del proyecto. Además, se proyecta el uso de fuentes renovables de energía para autosuficiencia del parque, uso de materiales permeables para favorecer la infiltración del agua al subsuelo y una mejora en el paisaje urbano de la Zona Metropolitana, ya que evitará que continúe el deterioro de la vegetación, fomentando la educación ambiental de sus visitantes, conservando la vegetación existente en los predios y restaurando espacios verdes con especies nativas.

En el aspecto de la movilidad, este proyecto impactará en una mayor afluencia de visitantes a esta zona, por lo que será importante que se garantice la accesibilidad al mismo a través de los distintos medios de movilidad y transporte, así como la capacidad vial, que permitan

acceder tranquilamente a esta zona, sin causar conflictos viales o en perjuicio de los pobladores.

Por lo anteriormente expuesto, se considera:

Que, este proyecto tendrá un impacto ambiental, económico y social positivo para la Zona Metropolitana de Tehuacán, pero principalmente para los propios habitantes de esta zona entre los municipios de Santiago Miahuatlán y Tehuacán que podrán disfrutar de un nuevo espacio público accesible para todos.

Que, este proyecto impactará de manera positiva en la imagen urbana de la zona, al constituirse a sí mismo como un hito de referencia para los pobladores.

Que, se rescatarán estos inmuebles que llevan varios años siendo objeto de presiones inmobiliarias y comercial, para darle un destino de beneficio social, ambiental y económico para la población de la Zona Metropolitana de Tehuacán.

Que, el proyecto no tendrá implicaciones negativas significativas en el aspecto ambiental o que implique algún riesgo para la población.

Por lo anterior se concluye que:

El proyecto denominado “Parque Urbano Metropolitano” ubicado sobre el Boulevard José Garci-Crespo y las calles Adán, Las Palmas y Morelos Norte de la Ciudad de Tehuacán, Puebla, es técnicamente viable, quedando completamente justificada su causa de utilidad y su necesidad de expropiación para beneficio público.

El Parque Urbano Metropolitano coadyuvara también a:

La conservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;

La creación de un espacio público para uso metropolitano; y

La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Por lo que, con el fin de dar seguimiento y puntual cumplimiento, se deberán realizar las acciones necesarias tendientes a:

La adquisición de los predios a través del mecanismo legal aplicable (Expropiación).

La tramitación de las licencias y permisos correspondientes en materia urbana y ambiental.

Cumplir con las demás disposiciones que al efecto establezcan los lineamientos federales, estatales y municipales...”.

XVIII. Como parte del estudio, fue necesario definir y delimitar el área de influencia del proyecto. Además de delimitar geográficamente la zona de estudio, el radio de influencia que va de los 3 a los 5 kilómetros, en el que se circunscribe el proyecto, tiene dos escalas: La peatonal para su entorno inmediato y la regional metropolitana, con ventaja geográfica dadas las condiciones de la

conectividad y proximidad, además del transporte público. Dicho radio, determina el marco de referencia donde se identifican los aspectos relacionados con el espacio físico donde los impactos ambientales, económicos y sociales, producto de una determinada actividad, pueden ser percibidos de manera directa e indirecta. En ese sentido, los criterios para la delimitación del área de influencia del Parque Urbano Metropolitano son los siguientes: Técnico: Se define por los componentes ambientales, pero sobre todo los económicos y sociales, así como por la infraestructura y los servicios existentes del entorno, que impactan a la población cercana al proyecto. Los criterios de cada componente se relacionan con la posible modificación que se puede generar sobre el espacio, en el cual se desarrollan las actividades de la comunidad, en relación con el medio circundante y los recursos disponibles donde se ejecutará el proyecto Parque Urbano Metropolitano. Incidencia: El Parque Urbano Metropolitano incide principalmente en el punto intermedio de los dos municipios, donde las personas que visiten el espacio tendrán más ventajas de desplazamiento. Al encontrarse en la periferia de la cabecera de Tehuacán, encuentra estructuras viales de proximidad con las localidades de Santiago Miahuatlán, San José Monte Chiquito y San Isidro Vista Hermosa a 10, 6 y 3 kilómetros respectivamente, además de pasar por las localidades de La Calavera y Villa Alegría; Áreas por ocupar: Los predios se localizan en el límite interno norte de la zona urbana de Tehuacán, dentro de la Junta Auxiliar de San Nicolas Tetitzintla sobre la principal vía de acceso norte al resto del Municipio de Tehuacán. Cabe mencionar que el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de este Municipio, los integra por todas las relaciones funcionales que ejerce esta metrópoli en conjunto con Santiago Miahuatlán. Accesibilidad: Al Parque Urbano Metropolitano se podrá acceder por el Boulevard José Garci-Crespo, el cual se conecta con la Carretera Federal 150 que permite la incorporación de personas provenientes de Tehuacán y Santiago Miahuatlán, sea por automóvil, transporte público o a pie. Grupos de interés: Los principales grupos de interés son las colonias y juntas auxiliares de los municipios de Tehuacán y Santiago Miahuatlán; este último posee además de la cabecera, cuatro localidades de mayor interés por su corta proximidad con el proyecto, las cuales son San José Monte Chiquito, San Isidro Vista hermosa, La Calavera y Villa Alegría. Considerando estos criterios, se ha definido un área de influencia, como se observa en el levantamiento del polígono que forma parte del estudio.

El radio de 3 km permite evaluar el contexto circundante del proyecto, que engloba en su inmediato físico a la periferia de la zona urbana de Tehuacán y la localidad San Isidro Vista Hermosa del Municipio de Santiago de Miahuatlán, así como sus impactos inmediatos; el radio de 5 km nos permite evaluar el contexto urbano del proyecto al incluir la zona urbana de Tehuacán y las dos localidades ya mencionadas del Municipio de Santiago Miahuatlán; y el radio de 10 km abarca de manera directa a los centros de población ya mencionados que suman casi la totalidad del territorio metropolitano. Estos 10 kilómetros cubren el rango definido por las especificaciones del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, Recreación y Deporte de SEDESOL para usuarios con traslados no mayores a 15 minutos para el tipo de proyecto a realizar, el cual también puede visualizar el alcance metropolitano del proyecto al ya abarcar las zonas urbanas de ambos municipios, que conforman la Zona Metropolitana de Tehuacán.

El proyecto “*Parque Urbano Metropolitano*” se encuentra en un sitio donde su zona de influencia beneficiará a personas de dos Municipios de manera directa (Tehuacán y Santiago Miahuatlán) al proveer de áreas verdes, espacios lúdicos, recreativos y deportivos, accesibles para todo tipo de personas, características que no se encuentran conjuntas en ningún espacio de la Zona Metropolitana de Tehuacán.

XIX. También como parte del estudio que se relaciona, fue necesario determinar la factibilidad del proyecto a desarrollar en los predios en mención. La evaluación del proyecto muestra que es una obra de infraestructura socialmente rentable. Sin duda la inversión pública que se estima en 85 millones 867 mil 649 pesos y 1.1 millones en gastos de operación anual (valor presente) durante 10 años pueden generar un ahorro social anual por parte de las familias de 25 millones de pesos. Por lo que se recomienda y es necesaria la afectación de los predios para la construcción del Parque Urbano Metropolitano toda vez que genera un impacto social y económicamente positivo en la Zona Metropolitana de Tehuacán. Por lo que se recomienda y es necesaria la afectación de los predios para la ejecución del proyecto “*Parque Urbano Metropolitano*”, toda vez que genera un impacto social y económicamente positivo en la zona y su entorno. Como se detalla en el estudio que se comenta, el proyecto es factible desde los puntos de vista económico, social y urbano.

XX. También como parte del estudio que se relaciona, fue necesario señalar las razones para seleccionar los cinco predios relacionados en el considerando V del presente instrumento, por lo que se transcribe

literalmente del citado estudio técnico, social y económico lo siguiente:

“...Selección de los cinco predios.

Los cinco predios antes relacionados ubicados en la colindancia con la Avenida Garci Crespo, en la junta auxiliar de San Nicolás Tetitzintla, Municipio de Tehuacán, Puebla, con coordenadas UTM 20443004.07 N y 668940.99 E, fueron elegidos para el desarrollo del proyecto denominado “Parque Urbano Metropolitano”, por las siguientes razones:

1. Por su ubicación sobre el Boulevard José Garci-Crespo, lo que le otorga una ventaja geográfica de localización intermedia y de visibilidad, ya que ahí se encuentra la necesidad de ejecutar un proyecto que fortalezca el tejido social y que integre actividades cotidianas de la estructura urbana en su entorno inmediato.

2. Su ventaja geográfica, dadas sus condiciones de proximidad y conectividad, además de contar con transporte público, lo que facilita su acceso desde sus zonas de influencia, que van de los 3 a los 5 kilómetros en el que se circunscribe el proyecto, con dos escalas, la peatonal para su entorno inmediato y la regional metropolitana.

3. Su cercanía con el municipio de Santiago Miahuatlán, específicamente con las localidades inmediatas de San Isidro Vista Hermosa y San José Monte Chiquito, La Calavera y Villa Alegría y que debido a las vialidades principales que los comunican, hacen de los predios la ubicación ideal para la creación de un parque urbano metropolitano que brinde servicio a diversos municipios, incluyendo un radio más amplio de 15 kilómetros, con lo que alcanza las poblaciones de Tlacotepec de Benito Juárez y Chapulco.

4. Cuentan con un uso de suelo habitacional H1 y Eq de equipamiento, de acuerdo a lo publicado en el último Programa de Desarrollo Urbano Vigente del municipio de Tehuacán, lo que permite la realización del “Parque Urbano Metropolitano”.

5. Poseen una importante vegetación que brinda grandes beneficios ambientales a la población.

6. Su ubicación cercana a la zona norte metropolitana, es un sitio con el mayor índice de marginación y por lo tanto es una zona de atención prioritaria.

En conclusión, la cercanía del proyecto con el municipio de Santiago Miahuatlán, específicamente con las localidades de San Isidro Vista Hermosa, San José Monte Chiquito, La Calavera y Villa Alegría, así como con las vialidades principales que los comunican, hacen de los

predios del proyecto la ubicación ideal para la creación de un espacio público de alcance metropolitano regional que brinde servicio a diversos municipios...”.

XXI. La Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Puebla diseñó el proyecto denominado “*Parque Urbano Metropolitano*”, con el que se busca recuperar un espacio para crear un parque metropolitano, el cual será un hito en la regeneración de espacios públicos, mismo que será un espacio público inclusivo y abierto, donde la sociedad podrá involucrarse a través de actividades recreativas, deportivas y sociales; que fomentarán la reconstrucción del tejido social, al crear un lugar de convivencia con la implementación de herramientas tecnológicas y de innovación.

Que el referido proyecto “*Parque Urbano Metropolitano*”, se convertirá en un espacio público estratégico que generará un impacto positivo en el bienestar y la calidad de vida de las personas.

El proyecto “*Parque Urbano Metropolitano*” contempla la creación con un espacio que cuenta con aulas para espacios colaborativos, granja solar, una trota pista, zona de compostaje, diversas áreas de convivencia comunitaria, cancha de futbol, aparatos de ejercicio al aire libre, diversas áreas e instalaciones para personas con capacidades diferentes, y módulos de baños y sanitarios.

El parque será construido con un sistema constructivo mixto, en el que se priorizarán los materiales naturales y se contará con sistemas ahorradores de energía, en principio a través de una granja solar.

XXII. Para la ejecución del proyecto “*Parque Urbano Metropolitano*”, resulta necesaria la afectación de los inmuebles mencionados, los que por sus características son susceptibles de aprovechamiento, como lo son superficie y ubicación estratégica, además de que se encuentran en una zona de influencia que beneficia a dos municipios, Tehuacán y Santiago Miahuatlán.

Conforme a los anteriores considerandos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 fracción VI y 116, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 70, 79 fracciones II, IV, XXX, XXXIII y XXXVI, 82, 83, 84 segundo párrafo y 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, 3, 6 primer párrafo, 13 primer párrafo, 15, 19 primer párrafo, 22 fracción IX, 30, 31 fracciones I y XVI, 32 fracción VII y 47 fracciones I, II, XVIII, XXIII, XLII y LIII de la Ley Orgánica de la Administración

Pública del Estado de Puebla; 1 fracción IV, 6 fracciones VII y VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; y 2 fracciones III y XI, 4 fracción I y 5 fracciones I y II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; se expide la siguiente:

DECLARATORIA

PRIMERO

De conformidad con los considerandos de la presente Declaratoria, se declara de Utilidad Pública la realización del proyecto denominado “*Parque Urbano Metropolitano*”, a ejecutarse en las superficies que ocupan los inmuebles identificados como predio número 1, ubicado en la Avenida de las Américas o Carretera Tehuacán-Puebla, con construcciones antiguas; predio número 2, ubicado en la calzada al panteón sin número; predio número 3, identificado como el bungalow número cuatro, ubicado sobre la Avenida Las Palmas; predio número 4, conocido como anexo del Hotel Peñafiel y predio número 5, construcción identificada con el número oficial 2422 del boulevard José Garci-Crespo descritos en ubicación, medidas y colindancias en el Considerando XIII que antecede.

SEGUNDO

El Gobierno del Estado, a través de las instancias competentes, llevará a cabo los trámites y procedimientos a que se refiere la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, para la adquisición de la superficie de los inmuebles referidos en el numeral anterior.

Se ordena a la Secretaría de Gobernación, publicar la presente Declaratoria de Utilidad Pública, en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de circulación en la entidad.

TERCERO

Notifíquese por conducto de la Secretaría de Gobernación, de manera personal a los propietarios de los bienes inmuebles identificados en el Considerando XIII de la presente declaratoria y, en su caso, a los titulares de los derechos reales que se encuentren debidamente registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial correspondiente.

CUARTO

En términos de lo que dispone el artículo 5, fracción II, tercer párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, gírese oficio al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tehuacán,

Puebla, para que realice las anotaciones preventivas en los folios reales que correspondan a los bienes inmuebles identificados en el Considerando XIII del presente instrumento.

QUINTO

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5, fracción II, segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, en caso de ignorarse el domicilio de los Titulares de los derechos de propiedad de los bienes inmuebles que resultan afectados, se instruye la realización de una segunda publicación de la presente declaratoria en el Periódico Oficial del Estado.

TRANSITORIO

(De la DECLARATORIA que emite el Ejecutivo del Estado, por la que Declara de Utilidad Pública la realización del proyecto denominado “Parque Urbano Metropolitano”, a ejecutarse en los inmuebles cuya denominación, ubicación, medidas y colindancias, se especifican en el Considerando XIII de la presente Declaratoria, que se publica por segunda ocasión para surtir efectos de notificación personal en contra de la persona moral “INMOBILIARIA GULOVA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de la persona que legalmente la represente, otorgándole un plazo de DOCE días para manifestar ante esta Dependencia lo que a su derecho convenga y presentar pruebas que estime pertinentes, dentro del expediente de Expropiación 001/2021; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 9 de febrero de 2021, Número 6, Tercera Sección, Tomo DL).

ÚNICO. La presente Declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor al día de su publicación.

Dado en la Sede del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los 21 días del mes de diciembre de dos mil veinte. El Gobernador del Estado de Puebla. **LIC. LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. EL Secretario de Gobernación. **CIUDADANO DAVID MÉNDEZ MÁRQUEZ.** Rúbrica. LA Secretaria de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial. **CIUDADANA BEATRIZ MANRIQUE GUEVARA.** Rúbrica.