

RES. 2020/097 | PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA SUPERFICIE DE TERRENO DE 5,846.00 METROS CUADRADOS Y CONSTRUCCIONES EN ELLA EXISTENTES, PERTENECIENTE A SAN FELIPE HUEYOTLIPAN, SITUADO AL NORESTE DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CALLE HÉROE DE NACUZARI NÚMERO 6414 COLONIA LA LOMA PERTENECIENTE A LA JUNTA AUXILIAR DE SAN FELIPE HUEYOTLIPAN EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA CONSTRUIR LA CENTRAL NORTE DE DESPLIEGUE POLICIAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA Y LA CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR NORTE DE LOS JUZGADOS CÍVICOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.

CLAUDIA RIVERA VIVANCO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA, a sus habitantes, sabed:

Que por conducto de su Secretaría el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA SUPERFICIE DE TERRENO DE 5,846.00 METROS CUADRADOS Y CONSTRUCCIONES EN ELLA EXISTENTES, PERTENECIENTE A SAN FELIPE HUEYOTLIPAN, SITUADO AL NORESTE DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CALLE HÉROE DE NACUZARI NÚMERO 6414 COLONIA LA LOMA PERTENECIENTE A LA JUNTA AUXILIAR DE SAN FELIPE HUEYOTLIPAN EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA CONSTRUIR LA CENTRAL NORTE DE DESPLIEGUE POLICIAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA Y LA CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR NORTE DE LOS JUZGADOS CÍVICOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.

RES. 2020/097



CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27, SEGUNDO TERCERO Y DÉCIMO PÁRRAFO FRACCIÓN VI Y 115 PRIMER PÁRRAFO, FRACCIONES I, PRIMER PÁRRAFO, II Y III, PRIMER PÁRRAFO, INCISO H), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 102, 103, 104, PRIMER PÁRRAFO, INCISO H) Y 105, PRIMER PÁRRAFO FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 2, PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, FRACCIONES I Y VII, 3, 4, PRIMER PÁRRAFO FRACCIÓN II Y 5 PRIMER PÁRRAFO FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE PUEBLA; 2, 3, 46, 78, PRIMER PÁRRAFO FRACCIONES I, IV, XVIII Y XXII 92, PRIMER PÁRRAFO, FRACCIONES III Y VII, 140, 143, 147, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 20, y

21 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; 2, PRIMER PÁRRAFO FRACCIÓN XV, 12, PRIMER PÁRRAFO FRACCIÓN VII Y XVI 14 Y 63 SEGUNDO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO INTERIOR DE CABILDO Y COMISIONES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, SOMETEMOS PARA SU DISCUSIÓN, Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO, EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA SUPERFICIE DE TERRENO DE 5,846.00 METROS CUADRADOS Y CONSTRUCCIONES EN ELLA EXISTENTES, PERTENECIENTE A SAN FELIPE HUEYOTLIPAN, SITUADO AL NORESTE DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CALLE HÉROE DE NACOZARI NÚMERO 6414 COLONIA LA LOMA PERTENECIENTE A LA JUNTA AUXILIAR DE SAN FELIPE HUEYOTLIPAN EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA CONSTRUIR LA CENTRAL NORTE DE DESPLIEGUE POLICIAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA Y LA CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR NORTE DE LOS JUZGADOS CÍVICOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.

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

- I.** Que, como lo establece el artículo 27 segundo, tercer y décimo párrafo fracción VI, establece que las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, de manera que, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por lo que, la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación se regirá por las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, los cuales tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

- 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 h) de la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el inciso h) 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:

Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito.

- IV.** Que, en el artículo 105, fracción III, primer párrafo 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 el artículo 143 de la Ley Orgánica establece que los Ayuntamientos, de conformidad con la ley, administrarán libremente la Hacienda Pública Municipal y deberán, dentro de los límites legales correspondientes y de acuerdo con el presupuesto de egresos y el Plan de Desarrollo Municipal vigentes, atender eficazmente los diferentes ramos de la Administración Pública Municipal.
- VI.** Que, en este mismo sentido, la Ley Orgánica Municipal, en su artículo 78 párrafo primero 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.
- VII.** Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 78 primer párrafo fracciones XVIII y XXII del 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.
- VIII.** Que, como lo establece el artículo 92 primer párrafo fracciones II y VII de la Ley Orgánica Municipal, son facultades y obligaciones de los Regidores, ejercer las facultades de deliberación y decisión de los asuntos que le competen al Ayuntamiento, así como formular a este, las propuestas de ordenamientos en asuntos municipales, y promover todo lo que crean conveniente al buen servicio público.

- IX.** Que, el 2, primer y segundo párrafo, fracciones I y VII de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, establece que, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública, siendo entre otras, el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público, así como la intervención, prestación o administración de un servicio público existente, que beneficie a la colectividad, para evitar su destrucción, interrupción o paralización.
- X.** Que, el artículo 3 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, señala que previa declaración del Ejecutivo del Estado, del Ayuntamiento del Municipio o Consejo Municipal, dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines que establezcan en la propia declaratoria.
- XI.** Que, conforme a lo establecido en artículo 4 primer párrafo fracción II, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, la declaración de utilidad pública, corresponde a la autoridad expropiante recayendo dicha figura en el Ayuntamiento del Municipio, en que va a ejecutarse la obra de que se trata, cualquiera que sea ésta, siempre que afecte exclusivamente al interés del Municipio.
- XII.** Que, el artículo 5 párrafo primero fracción I de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, señala que la Autoridad Expropiante iniciará fijando la causa de utilidad pública que corresponda con base en los estudios económicos, sociales y técnicos que al efecto emita la Dependencia o Entidad competente, en términos de la materia de que se trate.
- XIII.** Que, el artículo 5 párrafo primero fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, dispone que la Autoridad Expropiante emitirá la declaratoria de utilidad pública en la que se justifique la necesidad de la afectación del inmueble, así como la factibilidad del proyecto a ejecutar; la mandará a publicar en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de la Entidad, y notificará de manera personal a los titulares de los bienes o derechos que resultarían afectados y en caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien su domicilio o localización, se efectuará una segunda publicación de la declaratoria en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación, la cual surtirá efectos de notificación personal; así como se ordenará se realice la anotación preventiva del Decreto de Utilidad Pública ante el Registro Público de la Propiedad del Municipio al que corresponda el bien materia de la expropiación.

- XIV.** Que, el artículo 20 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, señala: "...Municipio de Puebla será gobernado por un Cuerpo Colegiado, al que se le denominará "Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla", integrado por un Presidente Municipal, dieciséis Regidores de Mayoría, hasta siete Regidores que serán acreditados conforme al principio de Representación Proporcional y un Síndico..."
- XV.** Que, el artículo 21 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla establecen que: "El Ayuntamiento, para la ejecución y cumplimiento de las atribuciones que le señalan las Leyes, se reunirá en el recinto oficial, denominado "Salón de Cabildos del Palacio Municipal del Municipio de Puebla" o cuando el caso lo requiera, en el recinto previamente declarado oficial..."
- XVI.** Que, el artículo 12 fracciones VII y XVI del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, establecen que, dentro de sus facultades y obligaciones, los regidores deberán presentar al cabildo las propuestas de cualquier norma general, además; tendrán de igual forma las demás facultades y obligaciones que acuerde el cabildo y se establezcan en otras disposiciones legales.
- XVII.** Que, en el Eje 4 denominado "Ciudad segura, participativa, por una cultura de paz" del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 establece que uno de los objetivos reducir el índice delincencial en el Municipio de Puebla mediante la instrumentación de tecnologías y el diseño de estrategias que contribuyan a reconstruir el tejido social en un modelo de seguridad ciudadana, así como fortalecer el marco institucional en materia de transparencia, rendición de cuentas y protección de datos personales.
- XVIII.** Que, el programa 16 del eje 4 denominada "Ciudad segura y participativa" del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, establece que el objetivo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla es recuperar la confianza de la ciudadanía hacia los cuerpos policiales, con el fin de generar sinergias entre sociedad y Gobierno, lo que permitirá a los capitalinos desarrollar plenamente su potencial en un espacio pacífico y libre de violencia para ejercer sus libertades en el marco del Estado democrático de Derecho, de igual modo, su estrategia es implementar un modelo de proximidad social centrado en el servicio a la comunidad y en la resolución de problemas, emplear las tecnologías y el análisis criminal como elementos fundamentales para generar productos de inteligencia policial, impulsar programas integrales en materia de prevención del delito y garantizar a los cuerpos policiales un proyecto de vida en la institución.
- XIX.** Que, el programa 18 del eje 4 denominada "Acceso a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuación de la legislación Municipal para la protección de los derechos humanos" del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, establece

que el objetivo de la Sindicatura Municipal es brindar a la ciudadanía el acceso libre a los procesos legales en los que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla forma parte, a efecto de salvaguardar la tutela jurisdiccional efectiva, de manera que, la estrategia es llevar a cabo un estudio metodológico, jurídico y armónico de las disposiciones legales que se aplican en los procedimientos que son substanciados en la Sindicatura Municipal.

XX. Que, mediante el oficio número SM-992/2020 de fecha veintiuno de julio de dos mil veinte, se presentó en la oficialía de partes de la regiduría de Ana Laura Martínez Escobar, la propuesta de declaratoria de utilidad pública signado por el Síndico Municipal, Gonzalo Catillo Pérez, la cual se toma en consideración en el presente punto de acuerdo.

XXI. Que, mediante el oficio número SM-1009/2020 de fecha veintiuno de julio de dos mil veinte se presentó en oficialía de partes de la regiduría de Jorge Iván Camacho Mendoza, la propuesta de declaratoria de utilidad pública signado por el Síndico Municipal, Gonzalo Catillo Pérez, mismo que se toma en consideración en el presente punto de acuerdo y la cual en esencia refiere lo siguiente:

“(…)

GONZALO CASTILLO PÉREZ, en mi carácter de Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, aprovecho este medio para enviar un cordial saludo, y al mismo tiempo con fundamento en los artículos 14 segundo párrafo, 16 primer párrafo, 27 segundo, tercero y décimo párrafo fracción VI, 21 noveno párrafo y 115 primer párrafo fracción III primer párrafo inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 104 primer párrafo inciso h), 105 primer párrafo fracción III primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículos 1 primer párrafo, 2 primer y segundo párrafo fracción I, 3, 4 primer párrafo fracción II primer y segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78 primer párrafo fracción XXII; y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 100 primer párrafo, fracciones I, III, V, VIII, XI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal; así como los diversos artículos 6 primer párrafo fracción I, 10, 12, primer párrafo, fracciones I, IV, V, VII, VIII, X, XIII, XVII, XX, XXVII, XXVIII, XXXIII, XL, LI, LXI, y LXIII del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal en relación al diverso artículo 11, primer párrafo, fracciones, III, IX, y XI del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Estado Libre y Soberano de Puebla, ante esta Coordinación de Regidores del Honorable Ayuntamiento establezco lo siguiente:

Que, por medio del presente en seguimiento al punto de acuerdo aprobado en sesión ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla de fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, por el que se instruyó a las Comisiones de Gobernación y Justicia y de Seguridad Ciudadana, para que

analicen, discutan y resuelvan respecto al estatus jurídico y administrativo en el que se encuentra a la fecha el Mercado Unión, y en su momento convertirlo en un sector de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla, para el servicio y seguridad de los ciudadanos, y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 4 primer párrafo, fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, remitió a los regidores presidentes de las Comisiones de Gobernación y Justicia y Seguridad Ciudadana del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, la propuesta de **Declaratoria de Utilidad Pública** relativa a la superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, para construir la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y la construcción del Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla; lo anterior para efecto de establecer el servicio público de Seguridad Pública en la zona norte de la Ciudad de Puebla; a efecto de que se sirvan realizar las gestiones necesarias a fin de que sea sometida a consideración del Honorable Cabildo.

Por lo que la DECLARATORIA de Utilidad Pública relativa a la superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, para construir la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y la construcción del Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla, se toma en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Que con fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, en sesión ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, se aprobó el punto de acuerdo propuesto por los regidores Edson Armando Cortés Contreras, Roberto Elí Esponda Islas, Martha Teresa Ornelas Guerrero, Jorge Eduardo Covián Carrizales, Yuvia Edith Ibarra Saucedo y Ana Laura Martínez Escobar por el que instruyó a las Comisiones de Gobernación y Justicia y a la de Seguridad Ciudadana, para que analicen, discutan y resuelvan respecto al estatus jurídico y administrativo en el que se encuentra a la fecha el Mercado Unión, y en su momento convertirlo en un sector de la actual Secretaria de Seguridad Ciudadana, para el servicio y seguridad de los ciudadanos.

Es necesario recalcar que un punto de acuerdo de cabildo aprobado en sesión de cabildo es obligatorio, por lo tanto, la misma debe de ser cumplida en su totalidad, en virtud de que los ayuntamientos, por ministerio de ley, tienen las atribuciones establecidas en el artículo 78 primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, mismo que específicamente en sus fracciones I, IV, XVIII y XXII, primer párrafo inciso a), los cuales a la letra establecen:

“(..)

ARTÍCULO 78.- Son atribuciones de los Ayuntamientos:

I. Cumplir y hacer cumplir, en los asuntos de su competencia, las leyes, decretos y disposiciones de observancia general de la Federación y del Estado, así como los ordenamientos municipales;

...

IV. Expedir y actualizar 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, sujetándose a las bases normativas establecidas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigilando su observancia y aplicación; con pleno respeto a los derechos humanos que reconoce el orden jurídico nacional;

...

XVIII. Promover cuanto estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio y acordar la realización de las obras públicas que fueren necesarias;

...

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

(..)” Énfasis añadido.

Del artículo citado se desprende que son atribuciones de los Ayuntamientos cumplir y hacer cumplir los asuntos de su competencia, así como expedir las disposiciones administrativas de observancia general referente los servicios públicos que deban prestar y demás asuntos de su competencia, vigilando su observancia y aplicación con respeto a los derechos humanos, así como estime conveniente para el progreso económico y social del Municipio y acordar de las obras públicas que fueren necesarias, de manera que, declarar, conforme a la Ley de expropiación para el Estado de Puebla, los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar su expropiación.

- II. En seguimiento a la instrucción aprobada en sesión ordinaria de Cabildo de fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en oficialía de partes

de la Sindicatura Municipal, OFICIO Núm. SR/CUSCyGJ/001/2019 suscrito por el Regidor Jorge Iván Camacho Mendoza en su carácter de presidente de la Comisión de Gobernación y Justicia y de la Regidora Ana Laura Martínez Escobar en su carácter de presidenta de la Comisión de Seguridad Ciudadana por el que se convocó al C. Síndico Municipal entre otras autoridades a la Sesión de Instalación de Comisiones Unidas de Gobernación y Justicia y Seguridad Ciudadana, para el estudio, análisis y dictaminación, respecto al estatus jurídico y administrativo en el que se encuentra a la fecha el Mercado de la Unión y en su momento, convertirlo en un sector de la actual Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla Municipal, para el servicio y seguridad de los ciudadanos, misma que tuvo verificativo el viernes veintiuno de junio a las 12:30 en la sala “María Eugenia Mena Sánchez” ubicada en el segundo piso de la Coordinación de Regidores.

- III. En continuidad con los trabajos de cumplimiento de la instrucción de Cabildo señalada en líneas anteriores, se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal, OFICIO Núm. SR/CUSCyGJ/008/2019 suscrito por el Regidor Jorge Iván Camacho Mendoza en su carácter de presidente de la Comisión de Gobernación y Justicia y de la Regidora Ana Laura Martínez Escobar en su carácter de presidenta de la Comisión de Seguridad Ciudadana por el que se convocó al C. Síndico Municipal entre otras autoridades a la Sesión Extraordinaria de Comisiones Unidas de Gobernación y Justicia y Seguridad Ciudadana misma que tuvo verificativo el miércoles tres de julio a las 14:00 horas en el Complejo Metropolitano de Seguridad Pública C-5, ubicado en el Km 4.5 periférico ecológico, Cuautlancingo, Puebla.
- IV. Derivado del estudio al estatus jurídico y administrativo en el que se encuentra el Mercado Unión, se desprende que, cuando se dio por extinguido totalmente el contrato de fideicomiso revocable, traslativo de dominio y administración que corresponde del Centro Comercial Mercado Unión, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario le fueron revertidas *ad-corporis* las propiedades de las fracciones del inmueble fideicomitado que el fiduciario no transmitió a terceros designados por el comité técnico del fideicomiso, por consiguiente, la Dirección de Bienes Patrimoniales del Municipio de Puebla remitió a la Sindicatura Municipal un total de 856 expedientes que corresponden a la clasificación administrativa de los locales, los cuales, están ordenados como contratados y pagados, contratados con adeudo, locales sin contratar,

locales escriturados y áreas comunes, asimismo, antecedentes registrales de mayor estudio.

En atención a lo anterior, se desglosa información jurídica y administrativa que es importante analizar en su extensión jurídica y administrativa para efecto de no transgredir derechos de propiedad, no obstante, con la intención de atender la urgencia del servicio público de seguridad pública en la zona norte del Municipio de Puebla, se propone a consideración de la Honorable Coordinación de Regidores del Municipio de Puebla, la propuesta de declaratoria de utilidad de la superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, para construir la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y la construcción del Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla.

Para sustentar la presente propuesta de Declaratoria de Utilidad Pública, se realiza tomando en consideración los puntos de hecho y de derecho bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Fundamento Constitucional

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 27 segundo, tercer y décimo párrafo fracción VI, establece que las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, de manera que, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por lo que, la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación se regirá por las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, los cuales tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Por su parte, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en el artículo 21 segundo párrafo, señala que, ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de

utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

II. Criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación

Para la presente Declaratoria de Utilidad Publicas es ilustrativa la Acción de Inconstitucionalidad de 18/2004, promovida por los Diputados integrantes de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Colima con número de registro 19304; Novena Época; Pleno; Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, enero de 2006, la cual en su parte medular relativa a la constitucionalidad del establecimiento de causa de utilidad pública en las leyes estatales describe lo siguiente:

“... (El artículo 27 de la Constitución Federal establece) Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad de como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en oficinas rentísticas...

“... De este precepto destaca, en primer término, que la nación tiene la propiedad originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio Nacional, y puede transmitir el dominio de ella a los particulares, constituyendo así la propiedad privada...

“... Pero, si bien es cierto que el texto Constitucional en diversas disposiciones (artículo 14, 16 y el propio 27) reconoce como derecho fundamental el de propiedad privada, la propia Norma fundamental, como ocurre con casi todos los derechos fundamentales, lo delimita, fijando su contenido y sus fronteras, a fin de garantizar otros bienes o valores Constitucionales, como son el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Las limitaciones a los derechos fundamentales sólo puede establecerlas la propia Constitución o bien, autorizar al legislador para hacerlo en determinados casos, pero sin que afecte la esencia del derecho, ni impida su ejercicio...

“... Así, tratándose del derecho de propiedad, la Constitución le impone como limitación su función social, toda vez que de acuerdo con el propio numeral 27, el estado puede imponer modalidades a la propiedad por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es el Texto Fundamental en que delimita el derecho de propiedad, en aras de interés colectivo, por lo que es claro que ese derecho no es oponible frente a la colectividad, sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en términos que dispone expresamente la Norma Fundamental...”

“... Ahora, como se observa, la Constitución prevé la expropiación de la propiedad privada, en caso de utilidad pública y mediante indemnización, así como que corresponde a las leyes de la Federación y de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, determinar precisamente los casos en que sea de utilidad pública expropiar un bien, correspondiendo a la autoridad administrativa realizar la declaración respectiva. Asimismo, el mismo precepto da las reglas generales sobre fijación del precio e indemnización...”

“...Por tanto, la expropiación se constituye como un acto de carácter administrativo mediante el cual se priva a los particulares de la propiedad de un bien inmueble, en aras del interés, necesidad, o utilidad social, es decir, se trata de una figura a través de la cual el Estado logra determinados fines relacionados con el interés colectivo, de ahí que se sujete la expropiación a causas de utilidad pública; sin embargo, la norma Fundamental no prevé ningún otro aspecto concerniente a la expropiación, si no que deja a la Federación y a los Estados la facultad de establecer las causas de utilidad pública para que opere la expropiación de determinado bien, esto es, el Constituyente no fija un concepto de utilidad pública, sino que confirió la facultad a las legislaturas de las Entidades Federativas y al Congreso de la Unión para que determinen los casos de utilidad pública en sus respectivas competencias, dados sus propios requerimientos sociales, económicos, de desarrollo etcétera...”

“... Lo anterior, dado que la “utilidad pública” es un concepto abstracto o relativo y, por ello, difícil de definir, en tanto que no es inmutable ni universal, sino que habrá de determinarse según el tiempo y el espacio, es decir, de acuerdo con las condiciones políticas, sociales, y económicas que imperen en determinada época y lugar, de ahí que el Constituyente dejara al Congreso de la Unión y a la Legislaturas Estatales la facultad de determinar en la ley las causas de utilidad pública que sustenten el acto expropiatorio, dentro de sus respectivas jurisdicciones, siempre y cuando

tales causas se justifiquen en el bien común, pues sólo en ese supuesto debe sacrificarse el derecho fundamental de propiedad privada...

“... Ahora bien, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación en cuanto al concepto de utilidad pública ha sustentado diversos criterios, en lo que en un primer momento señaló que las causas de utilidad pública no podrían sustentarse en dar a otro particular la propiedad del bien expropiado, sino que debía ser el Estado, a través de cualquiera de sus tres niveles, quien se sustituyera como propietario del bien a fin de conseguir un beneficio colectivo a través de la prestación de un servicio u obra públicos...”

“... Posteriormente, este Alto Tribunal amplió el concepto de utilidad pública, comprendiendo, además de los casos en que el Estado se sustituye en el goce del bien expropiado, para establecer y explotar, por sí mismo, un servicio público, o para emprender una obra que reportará utilidad pública colectiva, aquellos en que los particulares, mediante la autorización del Estado, fuesen los encargados de realizar estos objetivos en beneficio de la colectividad...”

De conformidad con la anterior transcripción, se estima la relevancia de los siguientes puntos:

- A. El concepto de utilidad pública lo describirán las Leyes de los Estados, el cual, es indeterminado e inherente, así que es necesario especificarse dependiendo del tiempo y el espacio, en otros términos, significa que el momento y el lugar dependerá de las condiciones económicas, políticas y sociales que prevalezcan en determinada colectividad.
- B. La Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos no define la utilidad pública cuándo se refiere a la expropiación.
- C. Las causas de utilidad pública son Constitucionales cuando comprenden los casos en que el Estado impera el goce del bien expropiado para establecer un servicio público de beneficio colectivo.

III. Causa de Utilidad Pública conforme a la vigente Ley de Expropiación para el Estado de Puebla

En el artículo 1 primer párrafo La Ley de Expropiación para el Estado de Puebla establece que las disposiciones contenidas en la ley son de interés público y de observancia general en el Estado de Puebla, las cuales tienen por objeto determinar las causas de utilidad pública y regular el procedimiento que el Estado o los Municipios deberán efectuar para llevar a cabo las expropiaciones, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de

dominio, las cuales sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, previo el decreto correspondiente.

Asimismo, el artículo 2 primer párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla establece que, se entiende por utilidad pública las causas que satisfacen las necesidades sociales y económicas que, en caso concreto comprenden:

- A. La pública propiamente dicha, cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos;
- B. La social, que satisface de manera inmediata y directa a una clase social determinada y mediatamente a toda la colectividad.

Dentro de tales causas se encuentra la establecida en la fracción I que a la letra dice:

“I. El establecimiento, explotación, ampliación, modificación o conservación de un servicio público;”

De conformidad con la fracción insertada, en caso concreto se actualiza la causa de utilidad pública en los siguientes términos:

1. Acción: El establecimiento.
2. Objeto: Un servicio público.

El establecimiento de la causa de utilidad pública de que se trata en la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, se encuentra señalado en el apartado I de la presente declaratoria, que es conforme al artículo 27 segundo, tercero y décimo párrafo fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese tenor, la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación se regirá por las siguientes prescripciones: Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

En suma, el artículo 3 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla señala que, previa declaración del Ayuntamiento del Municipio, 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 se establezca en la propia declaratoria.

Aunado a lo anterior, el artículo 4 primer párrafo fracción II párrafos primero y segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla establece que la declaración de utilidad pública le corresponde a la Autoridad Expropiante recayendo dicha figura en el Ayuntamiento del Municipio en que va a ejecutarse la obra de que se trata, cualquiera que ésta sea, siempre y cuando, se afecte exclusivamente al interés de los centros de población del mismo Municipio.

Bajo esa tesitura, le corresponde al Síndico Municipal del Ayuntamiento a través de las unidades administrativas respectivas, tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.

IV. Establecimiento de un servicio público

Las necesidades públicas son variables que conforman la evolución o involución económica y social de una colectividad, por lo tanto, para satisfacerlas de manera continua se establece la institución jurídico administrativa de servicio público.

El servicio público en un sentido amplio, es definido como la actividad específica que desarrolla una institución pública para satisfacer de manera concreta y continua una necesidad general o colectiva mientras ésta permanezca; asimismo, el servicio público en un sentido restringido se define como la actividad específica que desarrolla una persona particular o pública, por sí directamente o indirecta por medio de una persona jurídica, para satisfacer una necesidad económica y social mientras éstas subsistan.

La seguridad pública es la necesidad colectiva de la presente propuesta de declaratoria de utilidad pública; y una forma de satisfacerla es a través del cumplimiento de la "función de seguridad pública" que establece el cuarto y noveno párrafo del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice:

"Compete a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las que únicamente consistirán en multa, arresto hasta por treinta y seis horas o en trabajo a favor de la comunidad; pero si el infractor no pagare la multa que se le hubiese impuesto, se permitirá esta por el arresto correspondiente, que no excederá en ningún caso de treinta y seis horas."

"La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La

actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.”

Por su parte, el artículo 115 primer párrafo fracción III inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece lo siguiente:

“Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes: Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución, policía preventiva Municipal y Tránsito.”

Del mismo modo, el artículo 104 primer párrafo inciso h) primer y segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establece lo siguiente:

“Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, policía preventiva Municipal y Tránsito. Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de sus funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los Municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.”

También, el artículo 105 primer párrafo fracción III primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establece lo siguiente:

“La administración pública municipal será centralizada y descentralizada, con sujeción a las siguientes disposiciones: III.- Los Ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las Leyes en materia Municipal que emita el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.”

Bajo esa tesitura, el artículo 21 noveno párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece:

“La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de

los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en la Constitución.”

De conformidad con los preceptos Constitucionales transcritos, y con efectos en la zona Norte de la Ciudad de Puebla, es necesario establecer y ampliar el servicio público de seguridad pública a través de la ejecución del proyecto denominado “Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y el Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla”, que tiene como objetivo general el realizar actividades que contribuyan a combatir la delincuencia, reducir los niveles de inseguridad, sancionar las faltas administrativas, prevenir conductas delictivas, solucionar conflictos colectivos y promover la cultura de legalidad mediante la implementación del Modelo Homologado de Justicia Cívica, Buen Gobierno y Cultura de la Legalidad para los Municipios de México.

Por una parte, la ejecución de la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana al que se refiere la presente declaratoria, coadyuvará y reforzará la seguridad pública en la zona norte del Municipio; siendo su ubicación un punto estratégico de control y vigilancia ya que se encuentran la Central de Autobuses CAPU y la terminal del Tren Turístico Puebla-Cholula siendo importantes centros de conectividad en la Ciudad de Puebla, además que cuenta con una gran presencia de transporte público y con la Red Urbana de Transporte Articulado RUTA; en suma, la ubicación es un punto estratégico de la Región Norte, dando cobertura a la Zona 4, Vector 407; por lo que, establecer la Central Norte de Despliegue Policial en dicha área, permitirá el rescate del espacio público y la confluencia de personal policial en menor tiempo para la operatividad policial de esta dependencia por los accesos a vialidades como la Autopista México -Puebla, la Central de Abastos y CAPU, así como, su presencia en las zonas comerciales.

En efecto, la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, responde a la necesidad de salvaguardar la tranquilidad de la zona norte del Municipio de Puebla, a combatir y prevenir la delincuencia en la zona norte de la Ciudad, a través de los siguientes objetivos específicos:

1. Contribuir a la disminución del índice delictivo en la zona norte del Municipio de Puebla de una manera considerable.
2. Hacer frente a la delincuencia conforme a derecho, limitando su capacidad de acción y evitando su influencia en el Municipio, con el propósito de preservar la seguridad pública de los ciudadanos.

3. Aplicar los mecanismos necesarios para cumplir con la función de la seguridad Pública.
4. Brindar mayor atención a 18 Colonias de la zona norte en atención al Sistema de Llamadas de Emergencia 9-1-1.

Aunado a lo anterior, el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su eje 4: “*Ciudad segura, participativa, por una cultura de paz*”, tiene como objetivo general reducir el índice delincucional en el Municipio de Puebla mediante la instrumentación de tecnologías y el diseño de estrategias que contribuyan a reconstruir el tejido social en un modelo de seguridad ciudadana, así como fortalecer el marco institucional en materia de transparencia, rendición de cuentas y protección de datos personales.

Además, su estrategia es coordinar acciones en materia de seguridad ciudadana con los distintos órdenes de gobierno y con la participación de la población en tareas de prevención del delito, apoyados en tecnologías y en cuerpos de seguridad para mantener condiciones de gobernabilidad y paz social, respeto a los derechos humanos, una cultura de la legalidad, de no violencia, transparencia y combate a la corrupción.

Asimismo, el Programa 16. “*Ciudad segura y participativa*”, establece que el objetivo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla es recuperar la confianza de la ciudadanía hacia los cuerpos policiales, con el fin de generar sinergias entre sociedad y Gobierno, lo que permitirá a los capitalinos desarrollar plenamente su potencial en un espacio pacífico y libre de violencia para ejercer sus libertades en el marco del Estado democrático de Derecho, de igual modo, su estrategia es implementar un modelo de proximidad social centrado en el servicio a la comunidad y en la resolución de problemas, emplear las tecnologías y el análisis criminal como elementos fundamentales para generar productos de inteligencia policial, impulsar programas integrales en materia de prevención del delito y garantizar a los cuerpos policiales un proyecto de vida en la institución.

Por cuanto, para su realización se establecieron las siguientes líneas de acción:

1. Incrementar el estado de fuerza de la Policía Municipal para brindar un mejor servicio a la ciudadanía;
2. Capacitar al personal de seguridad pública en materia de Sistema de Justicia Penal, policía de proximidad, derechos humanos, contexto y atención a la violencia de género, solución de conflictos, desarrollo humano y ética policial, entre otros.

3. Fortalecer la infraestructura y equipamiento policial en aras de preservar el orden y paz públicos;
4. Desarrollar un modelo de proximidad social a través del fortalecimiento de la cohesión ciudadana con la policía, en un ambiente de cercanía y confianza;
5. Fortalecer la estrategia de sectorización por cuadrantes para disminuir el tiempo de respuesta policial;
6. Detectar, ubicar y conocer, mediante patrullajes constantes y estratégicos, los factores de riesgo en materia de seguridad pública y actos de violencia, en especial la violencia sexual en los espacios públicos;
7. Fortalecer la actuación de los policías como primeros respondientes;
8. Diseñar políticas públicas en materia de seguridad para prevenir la comisión de delitos y no únicamente reaccionar ante ellos.

Por otra parte, la ejecución del Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla al que se refiere la presente declaratoria, implementará el Modelo Homologado de Justicia Cívica, Buen Gobierno y Cultura de la Legalidad para los Municipios de México, el cual, como parte de un acuerdo del Consejo Nacional de Seguridad Pública, busca pasar del proceso actual de atención y sanción de faltas administrativas, a la incorporación de una visión de Justicia Cívica que procura facilitar y mejorar la convivencia en una comunidad y evitar que los conflictos escalen a conductas delictivas o actos de violencia. Dentro de esto, la Justicia Cívica implica no sólo considerar los elementos que hicieron parte del conflicto sino promover una Cultura de la Legalidad y elementos de Buen Gobierno que faciliten la convivencia.

El Modelo Homologado de Justicia Cívica, Buen Gobierno y Cultura de la Legalidad para los municipios de México, que, en lo consecuente, se denominará Modelo Homologado de Justicia Cívica, cuenta con cinco características distintivas:

1. Una visión sistémica que define la Justicia Cívica como un conjunto de actores articulados alrededor del juzgado cívico;
2. La incorporación de audiencias públicas;
3. La actuación policial *in situ* con enfoque de proximidad;
4. La incorporación de Medidas para mejorar la convivencia cotidiana como un nuevo tipo de trabajo a favor de la comunidad que contribuye a la atención de las causas subyacentes que originan conductas conflictivas; y
5. La implementación de mecanismos alternativos de solución de controversias (MASC).

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su eje 4: *“Ciudad segura, participativa, por una cultura de paz”*, establece en su programa 18. *“Acceso a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuación de la legislación Municipal para la protección de los derechos humanos”*; que el objetivo de la Sindicatura Municipal es brindar a la ciudadanía el acceso libre a los procesos legales en los que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla forma parte, a efecto de salvaguardar la tutela jurisdiccional efectiva, de manera que, la estrategia es llevar a cabo un estudio metodológico, jurídico y armónico de las disposiciones legales que se aplican en los procedimientos que son substanciados en la Sindicatura Municipal.

Por ende, se establecieron líneas de acción con un enfoque a los derechos humanos para aplicarlas en los procedimientos administrativos sustanciados por los Juzgados Calificadores los cuales son los siguientes:

1. Ejercer las funciones y el despacho de asuntos de competencia de la Sindicatura Municipal con apego al marco jurídico aplicable, respetando los elementos y estrategias de los Proyectos de Nación y de Ciudad Incluyente;
2. Establecer un protocolo de coordinación con autoridades competentes que permita salvaguardar los derechos humanos, la no discriminación y la integridad de las personas remitidas a los juzgados calificadores e itinerantes.
3. Fomentar la no discriminación, el trato respetuoso y digno, así como el respeto a los derechos humanos de las y los ciudadanos que sean remitidos a alguno de los juzgados calificadores del municipio.

Efectivamente el Modelo de Justicia Cívica ya es una realidad en Municipios de diferentes regiones del país y el Municipio de Puebla ha comenzado a trabajar en la implementación de dicho Modelo para pasar del proceso actual de calificación y sanción de faltas administrativas a la incorporación de una visión de Justicia Cívica que procura facilitar y mejorar la convivencia en una comunidad y evitar que los conflictos escalen a conductas delictivas o actos de violencia.

V. Atribución del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla

El artículo 78 primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal establece las atribuciones de los Ayuntamientos, dentro de tales facultades, en caso concreto, se encuentra prevista la fracción *XXII* que a la letra dice:

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

De la transcripción de la fracción XXII, se colige, en lo conducente para actualizar la atribución de Ayuntamiento para declarar la utilidad pública lo siguiente:

1. Atribución del Ayuntamiento: El establecido en el apartado III de la presente declaratoria en referencia al artículo 3 y 4 fracción II primer y segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla mediante los cuales, se establece que previa declaración del Ayuntamiento del Municipio, dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública procederá la expropiación, de manera que, le corresponde a la Autoridad Expropiante recayendo dicha figura en el Ayuntamiento del Municipio.

Asimismo, le corresponde al Síndico Municipal del Ayuntamiento a través de las Unidades Administrativas respectivas, tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.

En ese tenor, de conformidad con el artículo 100 primer párrafo fracción XI de la Ley Orgánica Municipal se establece como deber y atribución del Síndico Municipal el tramitar hasta poner en estado de resolución los expedientes de expropiación.

- VI. Superficie de terreno útil para ser declarada de utilidad pública en la zona norte del Municipio de Puebla

Para la ejecución del proyecto “Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y el Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla” se requiere afectar el siguiente predio:

Superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 120.50 (ciento veinte metros, cincuenta centímetros) linda con Ejido de San Pablo Xochimehuacán.

AL SUR: En 113.16 (ciento trece metros, dieciséis centímetros) linda con antiguo Rancho de Santa María, actualmente Mercado Miguel Hidalgo.

AL ORIENTE: En 30.00 (treinta metros), con terrenos de San Felipe Hueyotlipan.
AL PONIENTE: En 87.82 (ochenta y siete metros, ochenta y dos centímetros) linda con vía del Ferrocarril Mexicano y Boulevard Héroe de Nacozari.

La superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, reporta las siguientes anotaciones:

1. Primer aviso presentado por la Notaría Pública No. 9 con fecha 3 de julio de dos mil doce, respecto de una operación de: COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO de una fracción de terreno perteneciente a San Felipe Hueyotlipan situado al noroeste, de esta ciudad a favor del señor RAFAEL GUILLEN AVILES.
2. Segundo aviso presentado por la Notaría Pública No. 9 con fecha 3 de julio de dos mil doce, de una operación de: COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO de una fracción de terreno perteneciente a San Felipe Hueyotlipan situado al noroeste, de esta ciudad de Puebla, a favor del señor RAFAEL GUILLEN AVILES, procolizado en el instrumento Notarial 26601, volumen 301 de fecha cinco de octubre de dos mil once.
3. Inscripción por la Notaría Pública No. 9 con fecha 12 de febrero de dos mil trece, respecto de la condición de: Reserva de Dominio, plazo: 24 meses, superficie adquirida: 5,846.00 metros cuadrados.
4. Inscripción por la Notaría Pública No. 9 con fecha 29 de octubre de dos mil trece, respecto de la cancelación de Reserva de Dominio en favor del señor RAFAEL GUILLEN AVILES por motivo de liquidar totalmente su adeudo sobre la fracción de terreno perteneciente a San Felipe Hueyotlipan situado al noroeste, de esta ciudad de Puebla, protocolizado en el instrumento Notarial 29,923, volumen 303 de fecha nueve de octubre de dos mil trece.

Asimismo, la multicitada superficie de terreno cuenta con dos construcciones existentes en ella, la primera denominada área uno, con una superficie de 107.11 (ciento siete metros cuadrados con once centímetros) y la segunda denominada área dos, con una superficie de 656.59 (seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros).

Cabe mencionar que, la multicitada superficie de terreno es utilizada para el giro comercial de estacionamiento público, misma que es denominada estacionamiento "El Roble", de manera que, en lo consecuente de la presente declaratoria también se denominará el estacionamiento.

VII. Causa de utilidad pública con base en los estudios económicos, sociales y técnicos

Ahora bien, del expediente del caso, la causa de utilidad pública, señalada en el apartado III y descritas en el apartado IV, así mismo, de conformidad con el artículo 5 fracción I de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, la superficie de terreno propuesta en la presente declaratoria de utilidad Pública, es indispensable para la ejecución del proyecto “Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y el Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla”, por estar plenamente justificado económica, social y técnicamente en virtud de lo siguiente:

1. En fecha veintiuno de abril de dos mil veinte se giró el oficio SM-732/2020 suscrito por el Síndico Municipal dirigido a la Secretaría de Desarrollo Económico del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por lo que se solicitó **el estudio económico** referente al estacionamiento denominado “El Roble”, en consecuencia, en fecha uno de junio de dos mil veinte, en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal se recibió el oficio SEDECO-OS-223/2020 suscrito por la Secretaria de Desarrollo Económico del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que remitió el estudio económico del estacionamiento “El Roble”, que determina lo siguiente:

ESTUDIO ECONÓMICO

I. RESUMEN EJECUTIVO.

El Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Puebla 2018-2021, en su Eje 1. Ciudad incluyente centrada en las personas y la cultura, donde las personas se consideran como el centro de la toma de decisiones de las políticas públicas, el Eje 4. Ciudad segura, participativa, por una cultura de paz, cuyo objetivo es la formación de sociedades pacíficas e inclusivas, y el Eje 3. Ciudad con desarrollo económico, prosperidad e innovación, cuyo propósito es la búsqueda de un crecimiento económico inclusivo y sostenible para todos, ha elaborado una serie de estrategias de inversión en obra pública encausados a brindar soluciones que atiendan las demandas de seguridad e impartición de justicia de la sociedad bajo un enfoque integral de soluciones.

Uno de estos proyectos es la expropiación del inmueble donde se ubica el estacionamiento denominado “El Roble”, al norte de la

ciudad de Puebla, para transformarlo en un importante centro de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y la base del Sector Norte de los Juzgados Cívicos municipales. En primer lugar, a través del centro policial, se busca disminuir el número de actividades ilícitas como el robo, narcotráfico, piratería, homicidios, lesiones y secuestros, las cuales tienen como epicentro la manzana donde se ubican los mercados Miguel Hidalgo y "Unión". Esto es muy importante ya que uno de los principales riesgos para la expansión de la economía es la inseguridad pública. En segundo lugar, bajo un nuevo modelo de justicia que está por reglamentarse en el municipio, fortalecer por medio de la instalación de los juzgados cívicos una nueva visión de solución de conflictos donde el ciudadano y sus demandas sea la parte central de atención.

Dada la situación actual y el análisis de los escenarios bajo una situación con y sin proyecto, incluyendo los costos y beneficios identificados en este tema, se concluye que los proyectos que se desarrollarán en el inmueble a expropiar contribuirán a generar un polo de desarrollo que permitirá a la ciudadanía contar con servicios públicos esenciales que fortalecerá los lazos entre la ciudadanía y las autoridades municipales. Estos servicios crearán un punto de atracción que fomentará el valor social y comunitario, contribuyendo a la construcción de un ambiente de paz y tranquilidad en la zona de influencia del proyecto, lo que invariablemente será positivo para el crecimiento económico.

II. OBJETIVOS.

Ila. Objetivo general

- *Analizar la viabilidad económica del proyecto de expropiación del polígono donde se ubica actualmente el estacionamiento "El Roble" para la ejecución de proyectos orientados al servicio de la población del Municipio de Puebla.*

Ilb. Objetivos específicos

1. *Determinar la situación actual del proyecto, la situación sin proyecto y la situación con proyecto en un radio de 3 kilómetros a partir del inmueble donde se ubica actualmente el estacionamiento.*

2. Identificar cualitativamente los costos y beneficios del proyecto a fin de determinar su viabilidad económica.

III. SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN.

IIIa. Diagnóstico de la situación actual

IIIa1. Problemática

En los últimos años, diversos mercados de la ciudad poblana han sufrido grandes transformaciones económicas, sociales, culturales y comerciales. En algunos casos, los que inicialmente fueron creados para la venta de productos perecederos, abarrotes y materias primas, ahora han desplazado su dinámica comercial hacia el desarrollo de actividades ilícitas, tal como la venta de piratería, la venta de ropa importada, la compra-venta de artículos robados y el narcomenudeo.

Una de las zonas con mayor desarrollo de actividades ilícitas es la manzana en donde se localizan los mercados Miguel Hidalgo, “Unión” y el estacionamiento “El Roble”, ubicados en un predio de aproximadamente 100 mil metros cuadrados al norte de la ciudad de Puebla. En dicho lugar, el accionar delictivo permeó casi la totalidad del inmueble afectando la actividad económica de los mercados y afectando los ingresos de los comerciantes.

Actualmente, gran parte de los poblanos identifica a esta zona como vulnerable y peligrosa, misma que ha estado sujeta a diversas investigaciones policiales que detallan que un gran porcentaje de las actividades comerciales han direccionado su rumbo a la proliferación de actividades penadas por la ley, destacando principalmente el narcomenudeo. Datos registrados por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla, colocan a los inmuebles de esta manzana entre los principales centros de distribución de droga, dentro del cual pueden ubicarse a simple vista innumerables locales y bodegas acondicionados como “picaderos”, lugares en donde las personas con adicción a alguna sustancia psicotrópica pueden consumirlas.

Dichos acontecimientos han afectado a toda la cadena de proveeduría, ya que, a causa de la inseguridad, tanto comerciantes como ciudadanos limitan sus actividades por temor a ser víctimas de algún acto delictivo. Esto es relevante, porque un centro

importante de consumo como el que se ubica en dicha manzana debe garantizar las mejores economías de escala urbanas en términos de sostenibilidad, cuyos efectos positivos deben afectar a toda la cadena de proveeduría y comercios que se concentra alrededor de ella. A mayor densidad, hay una mayor variedad comercial, calidad y oferta de los bienes y servicios que ahí se proporcionan. Cuanta más actividad exista, habrá mayor atracción de gente que circula por la calle y por lo tanto mayor seguridad (Jacobs, 1992).

Por otro lado, la falta de un sistema de justicia confiable es otro aspecto que ha permeado en la confianza de la ciudadanía sobre las autoridades para brindar un clima de paz y tranquilidad. En el municipio, la impartición de justicia recae en un juez calificador, la cual es una figura administrativa sin autoridad legal para ordenar detenciones, por lo que comúnmente pone a disposición de manera ilegal a los presuntos infractores al Bando de Policía y Gobierno del municipio, sustituyendo erróneamente la función de un Jefe de la Policía. Ante ello, es necesario redefinir algunas funciones de un juez calificador de tal forma que sus funciones no solo se limiten a juzgar a los infractores del Bando de Policía y Gobierno, sino que también brinde soluciones a los conflictos vecinales, de cultura cívica, de urbanismo y todo lo relacionado con la sociedad, para evitar vacíos en el marco regulatorio del municipio.

IIIb. Estudio de la oferta actual

IIIb1. Ubicación

El estacionamiento “El Roble” está ubicado Calle Héroe de Nacazori 6414, La Loma, 72154, perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan, en el municipio de Puebla. Está a una distancia de 130 metros del mercado Miguel Hidalgo y a 300 metros del mercado “Unión”.

Mapa 1: Estacionario "El Roble"



Zona total

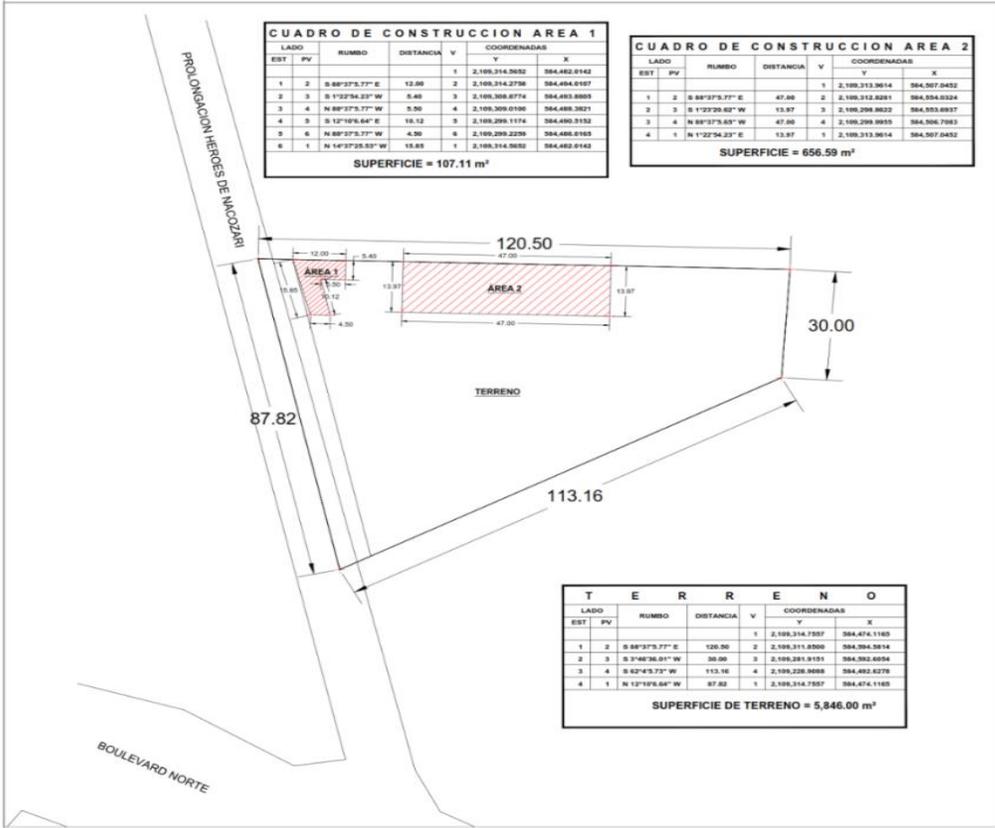
Inmueble	Perímetro (m)	Área (m ²)
LA UNIÓN	351.48	6,587.91

Fuente: Inventario Nacional 2016 y Encuesta Intercensal 2015.

El predio donde se encuentra el estacionamiento posee un área total de 6,587.91 metros cuadrados, de los cuales, 5,846 metros cuadrados corresponden a la superficie del terreno. La superficie total cuenta con dos áreas construidas:

- Área 1: 107.11 m²
- Área 2: 656.59 m²

Mapa 2. Polígonos del estacionamiento "El Roble"



Croquis de Ubicación:



Ubicación:

BOULEVARD HEROE DE NACAZARI LOTE S/N, COL. LA LOMA NORTE, PUEBLA, PUEBLA.

PROPIETARIO: RAFAEL GUILLEN AVILES

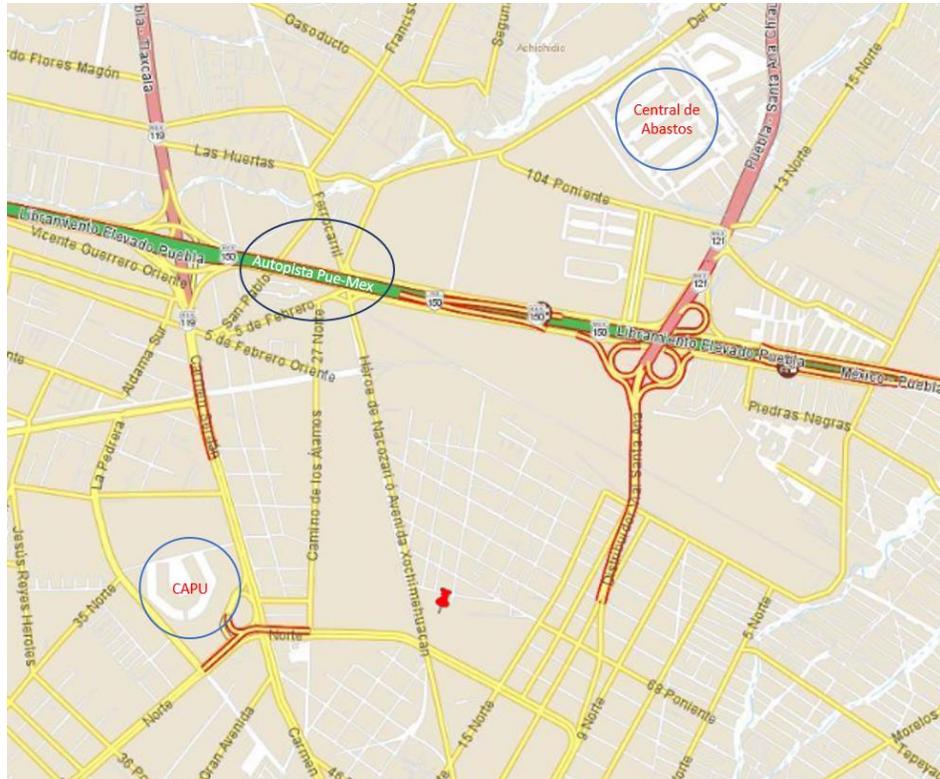
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ÁREA 1: 107.11m²

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ÁREA 2: 656.59m²

Fecha de Inspección: DICIEMBRE/2019

Escala: S/ESC

Mapa 3. Ubicación estratégica del estacionamiento "El Roble"



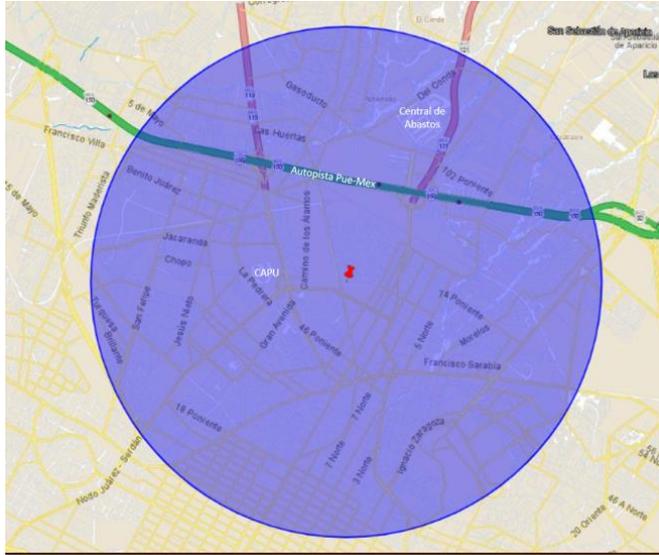
Fuente: Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

En torno a sus actividades, el estacionamiento cuenta con más de 150 cajones de estacionamiento y opera de manera regular al día de hoy.

IIIb2. Zona de influencia del proyecto

Para analizar el impacto del proyecto de expropiación y los subsecuentes proyectos que se pretenden desarrollar en el inmueble, se consideró un radio de 3 kilómetros tomando como epicentro el estacionamiento actual. Utilizando la herramienta digital del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), se obtuvo el siguiente mapa:

Mapa 4. Zona de influencia con un radio de 3 kilómetros



Fuente: Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

El radio considerado abarca a un total de 65 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB), contemplando un total de 2,246 manzanas.

Como se mencionó anteriormente, su ubicación es privilegiada por sus vialidades de acceso y puntos de conexión con medios de transporte terrestre. A 1.2 kilómetros se encuentra la Central de Autobuses CAPU importante centro de conectividad del estado, y la terminal del Tren Turístico Puebla-Cholula. Además, cuenta con una gran presencia de transporte público y con la Red Urbana de Transporte Articulado RUTA.

Sin duda, el polo de atracción a la zona donde se ubica el estacionamiento son los mercados, los cuales están a 1.6 kilómetros de distancia al principal centro de abastos de la zona metropolitana de Puebla: la Central de Abastos. La corta distancia entre ambos puntos genera economías de escala al disminuir costos de traslado y al mantener la proveeduría de alimentos frescos y de buena calidad para la población a precios muy competitivos.

En concordancia con el proyecto de expropiación, se brinda a continuación un análisis sobre la oferta de servicios que existen actualmente en la zona de impacto relacionados con los proyectos que se desean desarrollar en el inmueble.

Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio

Actualmente, en el municipio de Puebla, existen 8 Juzgados Calificadores, de los cuales, 5 brindan servicio en 5 Delegaciones, 2 en Comisarías y 1 especializado en atención a menores.

Cuadro 1. Mercados Municipales de Puebla

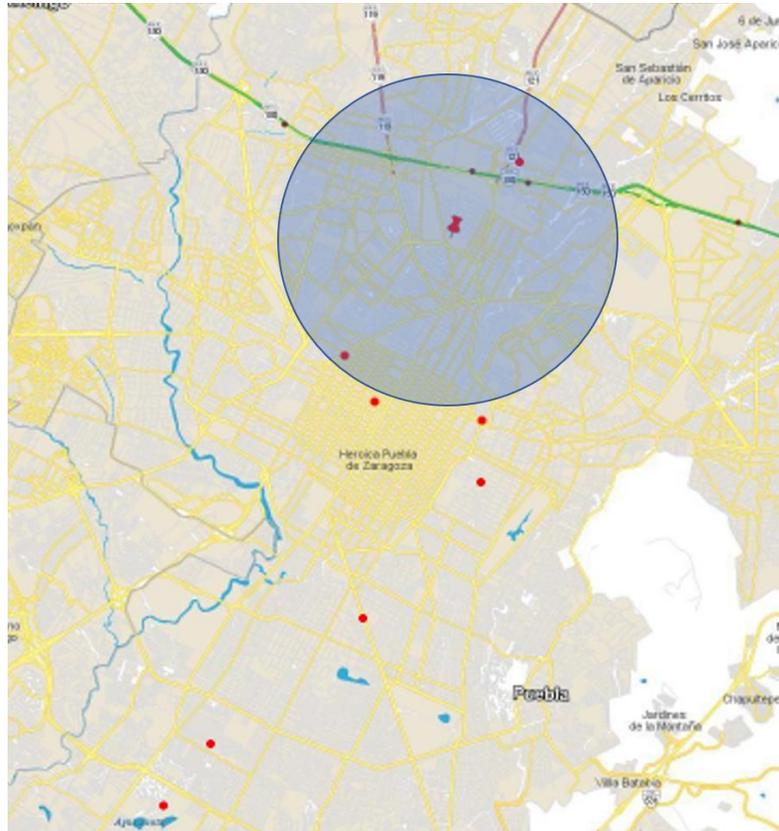
No	JUZGADO	DIRECCIÓN
1	JUZGADOS CALIFICADORES DELEGACIÓN CENTRO	Av. 9 Oriente No. 1405, Planta Baja Col. Ladrillera de Benítez
2	JUZGADOS CALIFICADORES DELEGACIÓN NORTE	Diagonal Defensores de la República S/N Col. Tierra y Libertad, C.P. 72090
3	JUZGADOS CALIFICADORES DELEGACIÓN SUR	Bld. Capitán Carlos Camacho Espíritu (antes Bld. Valsequillo) No. 237. Junta Auxiliar de San Baltazar Campeche, C.P. 72580
4	JUZGADOS CALIFICADORES DELEGACIÓN ORIENTE	Av. Miguel Hidalgo (16 Oriente), entre 55 norte y 56 norte, Col. Villa Verde, C.P. 72303
5	JUZGADOS CALIFICADORES DELEGACIÓN PONIENTE	Av. Puebla esquina con calle Oaxaca Col. Popular Castillotla
6	JUZGADO CALIFICADOR ESPECIALIZADO EN MENORES	16 Sur 3911 Col. Anzures
7	JUZGADO CALIFICADOR COMISARIA NORTE	Av. 102 Poniente esq. Eje 11 Norte Infonavit Villa Frontera, C.P. 72200
8	JUZGADO CALIFICADOR COMISARIA SUR	117 Oriente No. 1230, San José Chapulco

Fuente: Gaceta Municipal, Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 09-2019

En la zona de influencia del proyecto, solo están presentes dos juzgados: el perteneciente a la Delegación Norte y el de la Comisaría Norte. El Juzgado más cercano al inmueble objetivo de este análisis es la Comisaría Norte, la cual se encuentra a 1,768 metros al estacionamiento; no obstante, este Juzgado pertenece a la Junta Auxiliar de San Sebastián de Aparicio, conformada por 25 Colonias, de las cuales, “La Loma” no forma parte.

Como tal, en la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan, en donde pertenece la Colonia La Loma, no hay un centro de justicia, lo que sería ideal para la zona, ya que está identificada como una de las más inseguras del municipio.

Mapa 5. Zona de influencia con un radio de 3 kilómetros



Fuente: Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

De acuerdo al Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegaciones de 2019, en los Juzgados laboran 65 personas, en promedio 8 por oficina, lo cual resulta insuficiente ante las necesidades de la población. Adicionalmente, el número de celdas para ejecutar arrestos en estos inmuebles es de 28, teniendo como promedio entre 3 y 4 celdas por edificio. De forma comparativa, a nivel estatal existen 2 mil 145 personas y 471 celdas.

Central de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

De acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Puebla, están registrados actualmente 5 sectores o bases policiacas para atender a los 1.6 millones de habitantes del municipio. Como se puede observar, en la zona de influencia del

proyecto, el sector más cercano al estacionamiento “El Roble” es el 4, ubicado en la Col. Villa Frontera.

Cuadro 2. Zona de influencia con un radio de 3 kilómetros

N o	BASE POLIC IACA	DIREC CIÓN
1	SECT OR 1	Av. Independencia, No. 5220. Col. Satélite Magisterial. Puebla, Pue.
2	SECT OR 2	Blvd. Valsequillo y Calle Violeta s/n Col. Las Aves. Puebla, Pue.
3	SECT OR 3	117 oriente y 12 Sur, Col. Héroe de Puebla. Puebla, Pue.
4	SECT OR 4	Av. 102 Poniente s/n. Infonavit Villa Frontera. Puebla, Pue.
5	SECT OR 5	Calle 2 Sur, No. 1909. Col. El Carmen. Puebla, Pue.

Fuente: Secretaría de Seguridad Ciudadana del H. Ayuntamiento de Puebla.

En relación a la distribución geográfica de la seguridad en el municipio, la Secretaría de Seguridad Ciudadana implementa la estrategia denominada Vector de Proximidad, la cual parte de un rediseño del mando territorial y del respectivo despliegue policial, optimizando el uso de los recursos mediante una planeación más precisa a través de la georeferencia y análisis del delito. Dicha distribución considera la división del Municipio en 3 Regiones, Norte, Centro y Sur, regiones que se subdividen en 9 Zonas y 1 Subzona en el Centro Histórico y a su vez en 271 Vectores de Proximidad.

Con base en la división territorial citada, el inmueble donde se ubica el estacionamiento “El Roble” se encuentra ubicado en la Región Norte, Zona 4, Vector 407, ubicación geoestratégica para la operatividad policial de esta dependencia, tanto por los accesos a vialidades como la Autopista México -Puebla, la Central de Abastos y de Autobuses de Pasajeros, así como, su cercanía con zonas comerciales.

Sobre el número de policías, de acuerdo al Consejo Nacional de Seguridad, el estado de Puebla cuenta con 0.6 policías por cada mil habitantes, estando por debajo de la recomendación de la Organización de las Naciones Unidas que sugiere un mínimo de 1.8 elementos por cada mil habitante. Por lo tanto, actualmente existe un déficit de policías superior al 60 por ciento. Con estos datos, se estima que la oferta de policías en la zona de influencia es aproximadamente de 137 elementos para una población superior a 226 mil habitantes, cuando la recomendación marca al menos 407 elementos para este tamaño demográfico.

IIIc. Estudio de la demanda actual
Población y vivienda

Como se observó, la influencia de una zona de mercados tan importante como la que se analiza en este estudio, no solo impacta en regiones aledañas al mismo, sino también, a Colonias, barrios, fraccionamientos y otro tipo de asentamientos humanos ubicados a kilómetros de distancia en donde habita una proporción muy importante de personas.

En este sentido, de acuerdo al Inventario Nacional de Viviendas (INV) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), si se traza una zona de influencia con un radio de 3 kilómetros, en cuyo centro se encuentra el estacionamiento “El Roble”, hay una población de 226 mil 867 personas, las cuales representan el 14% de la demografía total del Municipio de Puebla. La población entre los 30 y 59 de edad tienen la participación porcentual más alta respecto al total de la población en la zona de estudio (37%), seguida de la población infantil con un 25%.

Cuadro 3. Población por edad

Población	Zona de	% Zona de	Municipio de Puebla	Zona de estudio
------------------	----------------	------------------	----------------------------	------------------------

	estu dio (radi o 3km)	estu dio		o vs Munici pio (%)
De 0 a 14 años	57,43 9	25%	379,209	15%
De 15 a 29 años	61,55 1	27%	415,322	15%
De 30 a 59 años	83,96 6	37%	608,562	14%
De 60 y más años	23,91 1	11%	172,743	14%
Total	226,8 67	100 %	1,575,8 36	14%
Con discapac idad	6,568	3%	78,792	8%

Fuente: Inventario Nacional de Viviendas 2016 y Encuesta Intercensal 2015.

Asimismo, en la zona de estudio viven alrededor de 6 mil 568 personas con alguna condición de discapacidad física, lo cual representan el 3% de la población total en ese radio, y el 8% con respecto al total municipal.

Dicha población, de acuerdo al Inventario Nacional de Viviendas (INV), habita en un total de 61,479 viviendas particulares habitadas, las cuales representan el 15% del total de viviendas habitadas en el municipio.

Cuadro 4. Número de Viviendas

Viviend as	Zona de estudio (radio 3km)	Munici o de Puebla	Zona de estudio vs Munici pio
Particul ares	74,420	430,542	17%
Particul ares Habitad as	61,479	430,542	14%

Fuente: Inventario Nacional 2016 y Encuesta Intercensal 2015.

Sobre las viviendas en la zona de influencia, estas cuentan con los servicios básicos necesarios para su habitabilidad, donde entre el 95% y el 97% cuentan con recubrimiento en piso, energía eléctrica, agua entubada, drenaje y servicio sanitario. De acuerdo al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), la zona presenta un grado de rezago social clasificado como “Muy Bajo”, en particular, determinado por las condiciones de las viviendas particulares habitadas y su ubicación urbana en el municipio.

Cuadro 5. Características de las viviendas particulares habitadas

Viviendas	Zona de estudio	% del total de viviendas habitadas (63,904)
Con recubrimiento en piso	58,538	430,444
Con energía eléctrica	59,386	429,611
Con agua entubada	57,556	417,327
Con drenaje	59,179	430,444
Con servicio sanitario	59,300	430,444

Fuente: Inventario Nacional 2016 y Encuesta Intercensal 2015.

Unidades económicas

Dentro de la zona de estudio, las unidades económicas representan uno de los sectores que son o están siendo afectados por la inseguridad. De acuerdo al Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), el existe un total de 18 mil 846 comercios, representando el 20% del total municipal.

Como se puede observar en la tabla siguiente, las tienditas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas representan el 8% de los negocios que se encuentran en el radio de 3 km a partir del epicentro, equivalente a 1 mil 495 de ellas. Posteriormente, le siguen los comercios dedicados a la venta de frutas y verduras

frescas con 915 establecimientos, representando el 5%. A partir de ahí, los salones, clínicas de belleza y peluquería comparten un 3% de representatividad con otros sectores tales como la venta de prendas de vestir, taquerías y torerías.

CÓDIGO SCIAN	ACTIVIDAD	UNID ADE S ECONÓMICAS ZONA DE INFLUENCIA	% UNID ADES ECONÓMICAS DEL TOTAL	UNID ADE S ECONÓMICAS MUNICIPIO	% Zona de influencia/Municipio
461110	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	1,495	8%	9,626	16%
461130	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	915	5%	2,779	33%
812110	Salones y clínicas de belleza y peluquerías	630	3%	4,105	15%
463211	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	620	3%	1,927	32%

7225 14	Restauran tes con servicio de preparaci ón de tacos y tortas	609	3%	2,712	22%
7225 13	Restauran tes con servicio de preparaci ón de antojitos	449	2%	2,527	18%
4653 11	Comercio al por menor de artículos de papelería	412	2%	2,636	16%
4682 11	Comercio al por menor de partes y refaccione s nuevas para automóvil es, camioneta s y camiones	382	2%	907	42%
7225 18	Restauran tes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	346	2%	1,444	24%
4671 11	Comercio al por menor en	291	2%	1,262	23%

	ferreterías y tlapalerías				
811111	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	249	1%	1,306	19%
722515	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	242	1%	1,247	19%
722519	Preparación de otros alimentos para consumo inmediato	235	1%	1,173	20%

Cuadro 6. Principales Unidades Económicas

Fuente: Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

A continuación, se presenta la demanda actual por proyecto.

Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio

De acuerdo al Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019, el número de intervenciones de la policía municipal de Puebla y que fueron notificadas a los juzgados calificadoros sumaron un total de 5,787 presuntas infracciones.

Por su parte, en el municipio de Puebla, a través de los Juzgados Calificadores, se iniciaron 6 mil 784 procedimientos administrativos considerados como infracciones por el Juez, representando el 27% de los procedimientos totales en el estado. Si en el municipio existe

8 Juzgados Calificadores y si estas demandas ciudadanas se dividieran proporcionalmente para cada unidad de justicia, en la zona de estudio se estimaría un aproximado de 848 procesos administrativos.

Central de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

Actualmente, el número de peticiones de auxilio por parte de la ciudadanía en la zona de influencia es elevada por el alto índice de inseguridad, creando un impacto en la economía sumamente adverso. A consecuencia de esta situación, se han suscitado hechos delictivos y violentos en las inmediaciones de la manzana donde se ubica el estacionamiento “EL Roble”.

De acuerdo al registro del Sistema de Llamadas de Emergencia 9-1-1, del 15 de octubre de 2018 al 31 de enero de 2020, el 4.2% de los eventos delictivos confirmados en el municipio de Puebla se han reportado en 18 zonas y Colonias aledañas a la manzana donde se ubica el estacionamiento.

Cuadro 6. Zonas y Colonias afectadas por la inseguridad.

Bosques 5 de Febrero	20 de Noviembre II
20 de Noviembre	La Nueva Victoria
San Bernardo	Fraccionamiento Jorge Murad
José María Morelos y Pavón	San Felipe Hueyotlipan
San Miguel Hueyotlipan	Francisco Villa Cleotilde Torres
Zona CAPU	La Loma
Zona industrial anexa a la Loma	20 de Noviembre III
Las Cuartillas	Santa María
Santa María La Rivera.	

Fuente: Secretaría de Seguridad Ciudadana del H. Ayuntamiento de Puebla.

Los casos registrados más frecuentes fueron por robo a transporte público, a transeúnte, a negocio, de autopartes y de vehículo. El 4.8% de las llamadas telefónicas de auxilio registradas en el Sistema de Llamadas de Emergencias 9-1-1, provienen de estas 18 Colonias, ya que 13,607 llamadas fueron reportadas en esta zona, de un total de 282,860. Por esta situación, se requiere fortalecer la estrategia de seguridad que permita reestablecer la paz y tranquilidad de quienes ahí cuentan con un empleo o morada.

IV. SITUACIÓN SIN EL PROYECTO DE INVERSIÓN.

Si no se realiza el proyecto se estaría incurriendo en varios costos de oportunidad traducidos en el incremento de las denuncias por inseguridad pública y el exceso de procedimientos que resultarían de estos en los Juzgados Calificadores. No es posible definir una alternativa integral que optimice la situación actual sin la realización del proyecto de expropiación para desarrollar el plan integral de servicios que este conlleva, dado que como se ha argumentado, la problemática relacionada con la situación actual consiste en el foco de inseguridad que ha crecido en la zona de los mercados impactando negativamente en comercios y ciudadanía en general.

Asumir una posición pasiva y en espera de que el mercado genere por sí mismo el aprovechamiento de las potencialidades de la zona, constituye en sí un problema para la competitividad del municipio, y un costo de oportunidad muy importante que se irá incrementando con el paso del tiempo.

IVa. Estudio de la oferta sin proyecto

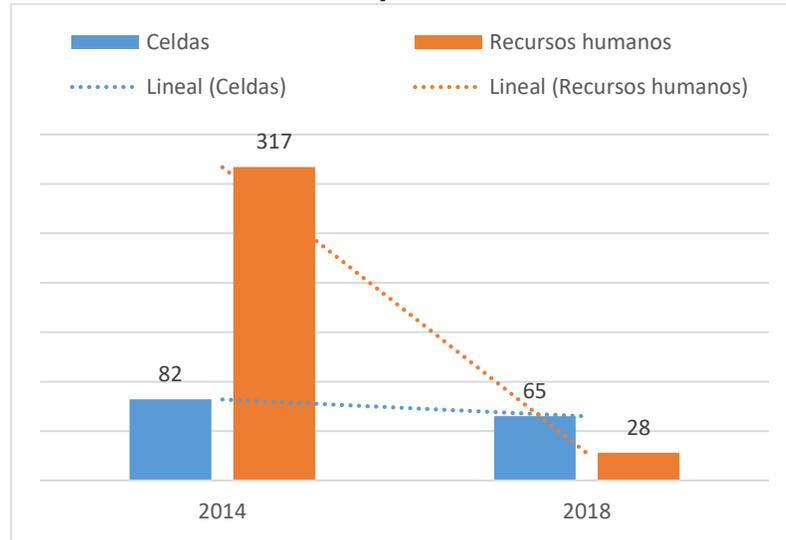
Sector Norte de los Juzgados Cívicos para el municipio de Puebla

Como se comentó anteriormente, la oferta de los servicios depende directamente tanto de la infraestructura como de los recursos humanos disponibles para atender las denuncias ciudadanas.

Si no se ejecuta el proyecto, los centros de atención de los Juzgados seguiría en detrimento y con poca capacidad física para realizar los arrestos correspondientes. De acuerdo al Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales

de la Ciudad de México 2019, el número de celdas en 2014 pasó de 317 a 28 en 2019, mientras que el personal administrativo pasó de 82 a 65 personas.

Gráfica 1. Número de celdas y recursos humanos en Juzgados Calificadores del Municipio de Puebla



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México

Como se observa, de continuar sin proyecto, las perspectivas de aumentar la infraestructura y el personal para atender las demandas cada vez en aumento de la sociedad serían poco alentadoras.

Central de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

La oferta de los servicios de la policía municipal está relacionada con el número de sectores o bases policiacas. De no haber proyecto, la manzana donde se encuentran los mercados y el estacionamiento continuaría siendo un foco importante de inseguridad, proliferarían las denuncias y los diferentes tipos de delitos que hasta la fecha se presentan.

En 2019, la Secretaria de Seguridad Ciudadana, Indicó que los centros de operación de los 5 sectores no se encuentran en buenas condiciones, por lo que es necesario ejercer un monto importante

de inversión o gasto público para mejorar la infraestructura y ofrecer mejores condiciones laborales a los elementos.

IVb. Estudio de la demanda sin proyecto

Sector Norte de los Juzgados Cívicos para el municipio de Puebla

Dejar la situación actual tal como se encuentra hoy en día no resolvería las necesidades específicas de la población en torno a la existencia de más y mejores tiempos de respuesta a sus demandas de justicia.

No intervenir en la situación actual, presentaría las siguientes situaciones:

- Ante la contingencia actual por el COVID-19, los habitantes tendrían que desplazarse a distancias más lejanas para abastecerse en otros mercados, poniendo en riesgo su salud e incrementando los costos de traslado.*
- El crecimiento poblacional no se detendría, por lo que la demanda de bienes y servicios continuaría en ascendencia.*
- Los problemas de inseguridad en la zona seguirán en aumento ya que el mercado “Unión” ha servido como un lugar donde han proliferado redes de contrabando de mercancías, droga, violencia, asaltos y homicidios.*
- Aunque existe aledaño al inmueble de estudio el mercado Miguel Hidalgo, la ausencia de competencia comercial no existiría, alrededor del polígono, por lo que ocasionaría distorsiones en el mercado, con precios de los productos básicos más elevados y a una menor calidad.*
- Menor posibilidad de ingresar a una actividad laboral a mujeres y hombres que tengan a cargo hijos entre 0 y 4 años de edad y no tengan la posibilidad de solicitar los servicios de una guardería.*

- La no intervención afectaría a la clase más vulnerable económicamente debido a que gran parte de su consumo diario lo realizan en lugares como un mercado, tianguis o tienditas, fortaleciendo las ventas locales y los tejidos sociales.*
- Ante el crecimiento poblacional, la demanda de servicios públicos relacionados con la salud, el deporte y la cultura no se*

detendrían, porque lo que la oferta y la demanda en la zona de impacto no llegaría a un equilibrio.

- *Por tanto, la ausencia de espacios culturales y de esparcimiento, incentivaría a jóvenes, que en su mayoría viven en la zona de influencia, a buscar nuevos espacios favoreciendo la gentrificación de la zona a largo plazo.*

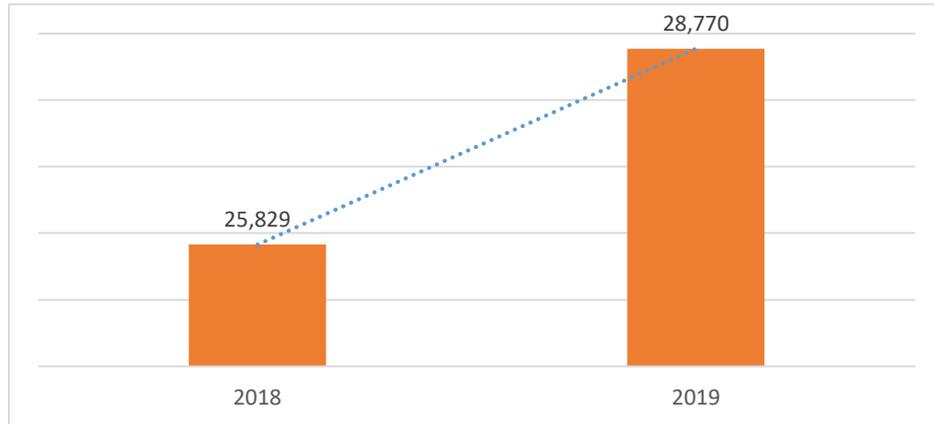
Central de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

Si no se realiza el proyecto, se tendrían los siguientes efectos:

- *En primer lugar, ya no existiría la necesidad de expropiar el estacionamiento “El Roble”, por lo que ya no se desarrollarían las obras para instalar el centro de seguridad y las oficinas de los juzgados civiles. El establecimiento seguiría operando como tal, ya que actualmente, tiene una oferta de más de 150 cajones de estacionamiento y es la alternativa más cercana de demanda para aquellas personas que realicen actividades de consumo en los mercados adjuntos.*
- *Las denuncias por actos delictivos seguirían en curso, con la tendencia de seguir creciendo en número ante la falta de seguridad en la zona de estudio.*
- *Los comercios no tendrían una actividad económica dinámica, es decir, con el aumento de la delincuencia, las extorsiones, el robo a negocios y la violencia generalizada verían reducidas sus ganancias, así como el número de sus clientes.*

Por ejemplo, de acuerdo al Sistema de Nacional de Seguridad Pública (SNSP), entre 2018 y 2019, se incrementaron los robos y actos de violencia en un 11.4%, equivalente a 2,941 nuevos casos reportados.

Gráfica 2. Número de actos de robo y violencia en el municipio de Puebla



Fuente: Sistema de Nacional de Seguridad Pública

No haber un proyecto de expropiación, implicaría que esta tendencia marcada con la línea azul continuará con su tendencia alcista ante la ausencia de decisiones de oferta que satisfagan la demanda ciudadana.

V. SITUACIÓN CON EL PROYECTO DE INVERSIÓN.

Va. Estudio de la oferta futura

Sector Norte de los Juzgados Cívicos para el municipio de Puebla

Actualmente, existe un plan de dignificación de los Juzgados Calificadores, donde se pretende realizar una importante inversión económica para mantener y reacondicionar cuatro inmuebles en 2020 y otros cuatro en 2021, debido a las malas condiciones en las que estaban operando. Estas acciones serán acompañadas por una serie de reformas al Marco Normativo del municipio con la finalidad de cambiar la figura jurídica de los Juzgados Calificadores hacia un nuevo modelo denominado Juzgados Cívicos, el cual persigue los siguientes objetivos:

- Prevenir que los conflictos escalen a conductas delictivas o actos de violencia;
- Dar solución de manera ágil, transparente y eficiente a conflictos comunitarios;
- Mejorar la convivencia cotidiana y el respeto por el entorno;
- Promover la cultura de la legalidad;
- Mejorar la percepción del orden público y de la seguridad; y
- Disminuir la reincidencia en faltas administrativas.

Una vez realizado este procedimiento, de acuerdo al Modelo Homologado de Justicia Cívica y Cultura de la Legalidad para los Municipios de México (MHJC), la nueva figura se replicará en cada uno de los 8 Juzgados actuales y se comenzaría un nuevo modelo de atención a través de cinco características distintivas:

- *Una visión sistémica que involucra al juzgado cívico como el articulador de un conjunto de actores*
- *La incorporación de audiencias públicas en la impartición de la justicia cívica;*
- *La actuación policial in situ con enfoque de proximidad;*
- *La incorporación de las Medidas para mejorar la convivencia cotidiana como un nuevo tipo de trabajo a favor de la comunidad que busca canalizar a los infractores con perfil de riesgo*
- *La implementación de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias (MASC).*

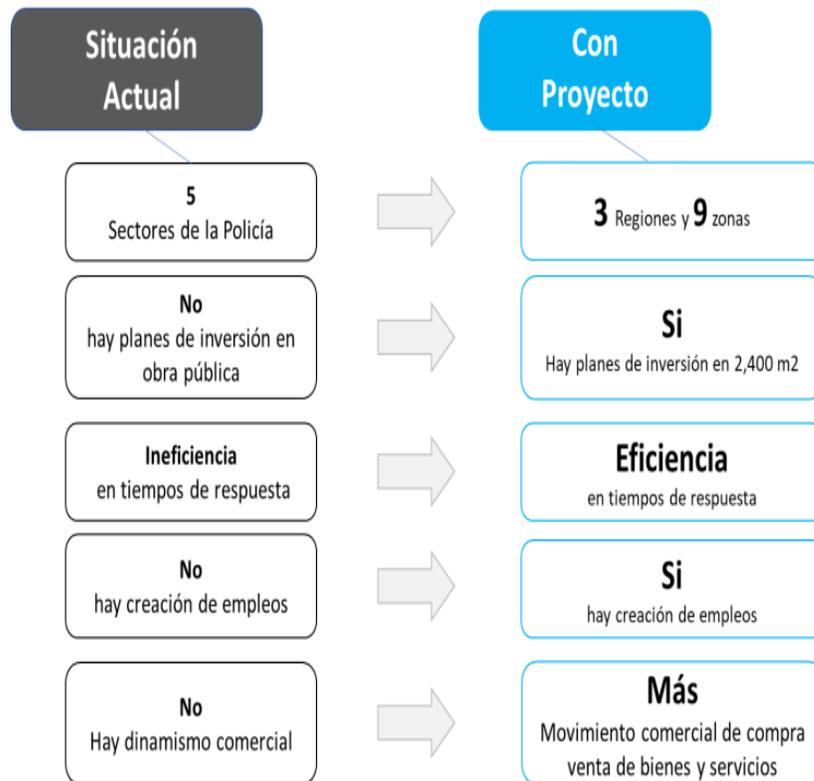
Por tanto, bajo el escenario de que el proyecto de expropiación se realice, se crearía un primer impacto en la oferta: la inversión en obra pública y equipo tecnológico y la contratación de más recursos humanos para satisfacer la demanda generada. Estos elementos tendrían que revertir la tendencia a la baja de la Gráfica 1 en relación al número de celdas para los arrestos y en el número del personal que labora en dichos inmuebles, ya que es fundamental de que los Juzgados cuenten con los recursos necesarios para impartir con eficiencia el servicio a los ciudadanos.

Posteriormente, la construcción y la puesta en marcha del nuevo edificio del Sector Norte de los Juzgados Cívicos, sería un imán importante para comercio y número de visitantes.

Central de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

En el escenario de llevar a cabo el proyecto de expropiación en el estacionamiento “El Roble”, se tiene proyectado ocupar un área aproximada de 2 mil 400 metros cuadrados, que representan el 36 por ciento del terreno. Además, se realizará una rezonificación de seguridad con la que pasarían de 5 a 9 sectores en toda la ciudad para reducir los tiempos de respuesta.

Cuadro 7. Oferta futura con proyecto



Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del H: Ayuntamiento de Puebla

La funcionaria municipal explicó que con este esquema se busca acortar los tiempos de respuesta a llamados de urgencia, para que la atención sea hasta no más de 5 minutos, además que la nueva división no requerirá de modificaciones en la estructura de la SSPTM.

Los sectores estarán divididos en tres regiones, Norte, Centro y Sur; 9 zonas; y 271 vectores que contarían con un mínimo de cuatro policías cada uno.

Vb. Estudio de la demanda futura

Sector Norte de los Juzgados Cívicos para el municipio de Puebla

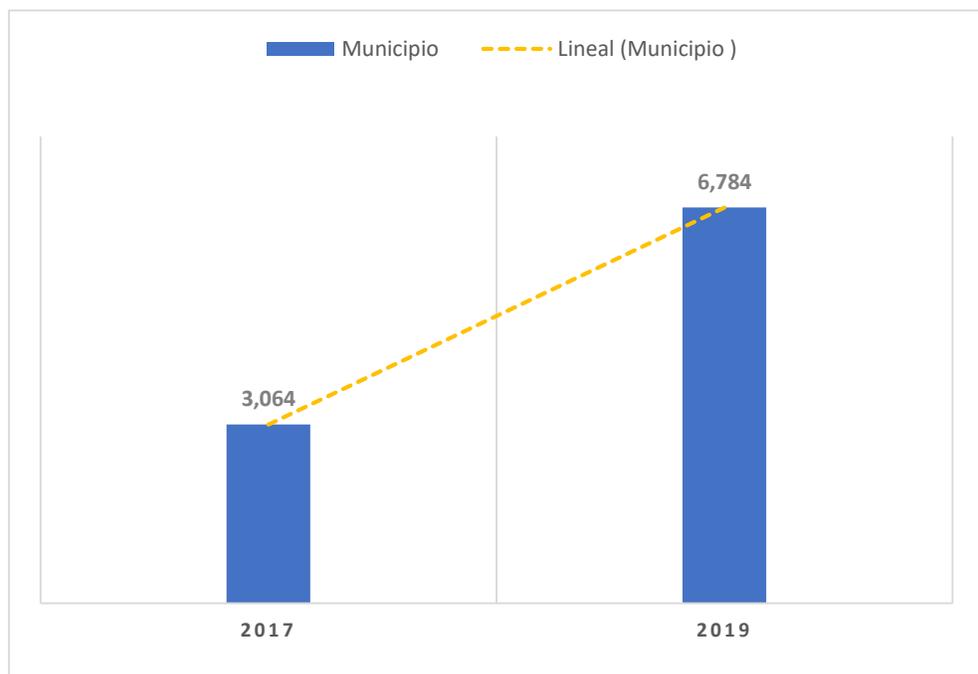
La impartición de justicia es una de las funciones más importantes del estado mexicano, ya que tiene la obligación de atender de

manera oportuna, eficaz y libre de costos, las demandas de justicia de todo aquel que resienta una violación a sus derechos jurídicos.

El número de procesos administrativos judiciales depende altamente de aspectos socio económicos como el nivel de desempleo, la concentración poblacional, el crecimiento del índice delictivo, la delincuencia organizada. De hecho, una gran frecuencia de estas variables, sobre todo en un periodo de crisis sanitaria como la que está presente por el COVID-19 y en tiempos de recesión, acentúa el deterioro económico y social.

Existe evidencia de que, en recesión económica, los asuntos ingresados a un proceso de justicia se incrementan de forma importante, congestionando los trámites administrativos (Rosales, 2017). En base al Censo Nacional de Gobierno Municipales y Delegaciones, los procedimientos administrativos iniciados en los juzgados calificadoros del municipio se incrementaron en 121% de 2017 a 2019, equivalente a 3,720 nuevos casos.

Gráfica 3. Número de denuncias por robo a negocios en el Municipio de Puebla



Fuente: Secretaría de Seguridad Ciudadana del H. Ayuntamiento de Puebla

Central de despliegue policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

En 2019, la Secretaría de Seguridad Ciudadana presentó una nueva estrategia la cual tiene como objetivo disminuir el tiempo de respuesta de un auxilio en máximo 3 minutos, para lo cual, desaparecen los 5 Sectores y vectores actuales y el municipio se dividirá en 3 regiones: Norte, Centro y Sur; y 9 zonas.

Mapa 6. Regiones y zonas de la Secretaría de Seguridad Ciudadana

ZONAS



Se da paso a nueve zonas en virtud de los siguientes elementos:

- Incidencia delictiva.
- Reducción de tiempos de respuesta y traslado.
- Confluencia de personal inmediata, de Zonas aledañas en áreas con presencia de delincuencia de alto impacto.

REGIÓN NORTE

- Zonas 1, 2, 3 y 4

REGIÓN CENTRO

- Zonas 5 y 6.

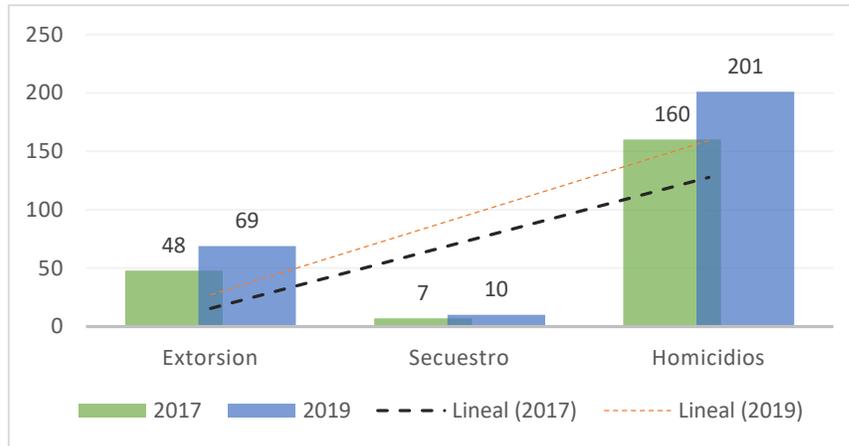
REGIÓN SUR

- Zonas 7, 8 y 9.

Fuente: Secretaría de Seguridad Ciudadana del H. Ayuntamiento de Puebla.

Estas medidas son relevantes, ya que existe un gran compromiso por satisfacer las demandas que tiene la sociedad en torno a su seguridad. Tal es el caso de los delitos de extorsión, secuestro y homicidios, donde, de acuerdo a semáforo.mx, estas incidencias se han incrementado de 2017 a 2019 con una tendencia de crecimiento.

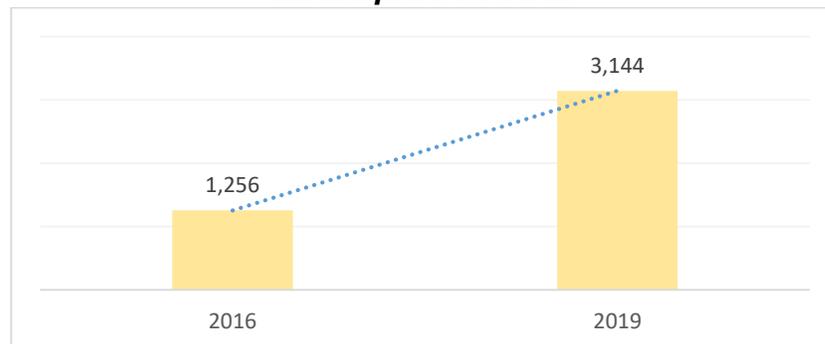
Gráfica 4. Número de denuncias por robo a negocios en el Municipio de Puebla



Fuente: Elaboración propia con datos de semáforo.mx

Sin embargo, el impacto de la inseguridad no solo afecta a la ciudadanía en general, sino a una gran cantidad, principalmente, de micros y pequeñas empresas, quienes son las que más participación tienen en diversas Colonias, barrios y cualquier otro tipo de asentamientos humanos. Se ha comentado que la zona en donde están ubicados los mercados y el estacionamiento “El Roble”, ha presentado una gran cantidad de denuncias de inseguridad y que se ha ido expandiendo a otras Colonias, específicamente, a 18 de ellas. En este sentido, de acuerdo a semáforo.mx las denuncias por robo a negocio se incrementaron en 150.3% desde 2016 a 2019, con una tendencia al alza muy marcada.

Gráfica 5. Número de denuncias por robo a negocios en el Municipio de Puebla



Fuente: Elaboración propia con datos de semáforo.mx

A nivel general, a mayor número de niveles de inseguridad, mayor número de denuncias y, en consecuencia, mayor impacto en los ingresos, el consumo y la distribución de bienes y servicios esenciales para la población. Naturalmente, la creación de nuevas

estrategias para disminuir la incidencia delictiva y de nuevos proyectos de infraestructura, conllevan costos de oportunidad por la demora en la toma de decisiones para poner en marcha los planes correspondientes.

VI. EVALUACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN.

Vla. Costos socioeconómicos del proyecto

Ante la ausencia de información técnica que permita cuantificar las inversiones en activos fijos, en capital de trabajo y costos destinados a la expropiación y desarrollo de nuevos proyectos en el inmueble de estudio, cualitativamente, se puede hacer mención de los siguientes costos:

Costos directos

- *Inversión inicial, intermedia y final*
- *Costo de expropiación del predio*
- *Adquisición de materiales y suministros necesarios para adecuar, mantener, construir y reestructurar el inmueble.*
- *Instalación de servicios públicos básicos como agua, drenaje, luz, etc.*
- *Contratación de personal calificado y semicalificado para las nuevas áreas:*
 - a) *Un Juez Cívico*
 - b) *Un Médico o Médico Legista*
 - c) *Un Psicólogo o Trabajador Social*
 - d) *Un auxiliar administrativo*
 - e) *Los policías necesarios para la seguridad del Juzgado Cívico, la custodia personas en arresto y para trabajo operativo.*
- *Salarios*
- *Patrullas y equipo.*

Costos indirectos

- *Las intervenciones de obra pública pueden afectar las operaciones del mercado Miguel Hidalgo.*

- *Las intervenciones pueden afectar el libre tránsito de peatones y vehículos, dada la actual saturación que prevalece en la zona.*
- *Desplazamiento de los infractores de la Ley hacia otras ubicaciones.*
- *La expropiación del terreno afectará al dueño del predio por la falta de ingresos que dejará de percibir.*

Vlb. Beneficios socioeconómicos del proyecto

Beneficios directos

La intervención del gobierno municipal para desarrollar los proyectos de seguridad y justicia en el estacionamiento “El Roble” toma en cuenta dos factores fundamentales: la participación de los comerciantes y la gestión de la administración municipal. Esta participación generaría los siguientes beneficios:

1. Para la ciudadanía:

- *Mayor seguridad para realizar sus compras de bienes básicos en los mercados.*
- *Resolución de conflictos vecinales y civiles, con menor tiempo de respuesta.*
- *Desarrollo de nuevas áreas que antes no existían en el mercado, de tal forma, que contribuirán a fortalecer los lazos sociales y culturales, así como con la vocación comercial del mercado.*

2. Para los comerciantes:

- *Desarrollo de un nuevo polo de atracción en torno al estacionamiento atrayendo otras inversiones o establecimiento de nuevas empresas de proveeduría al sector policiaco y Juzgado.*
- *Percepción de mayor seguridad para llevar a cabo sus actividades comerciales.*
- *Se incrementará el número de clientes debido al imán que generarán los distintos servicios complementarios al mercado municipal.*
- *Mayores ingresos por la venta de sus productos.*
- *Creación de un nuevo mercado con la instalación de las nuevas oficinas.*

3. *Para el Gobierno Municipal:*

- *Creación de nuevos empleos, tanto temporales como fijos.*
- *Acercamiento con la ciudadanía a través de los servicios públicos que se estarán ofreciendo.*
- *Aumento de la recaudación*
- *Asignación o reasignación de espacios en desuso, favoreciendo a sectores vulnerables como indígenas, madres solteras, personas de la 3ª edad, discapacitados, etc.*

Beneficios indirectos

- *El comercio de proximidad que se ubicará en el inmueble y en sus alrededores dotará de centralidad en las Colonias, generando interacción social en el nivel vecinal y aportando actividad en el espacio público.*
- *A nivel general, el desarrollo de estas obras permitirá renovar la imagen del estacionamiento creando confianza y una sensación de seguridad de la ciudadanía.*
- *Se fortalecerá el tejido social y la sana convivencia entre locatarios y visitantes.*
- *Nuevas rutas de transporte público*

VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

VIIa. Resolutivo

Ante la ausencia de un Estudio Técnico que proporcionara, a detalle, la cuantificación de los montos reales de inversión, mantenimiento, operación y proyección en el tiempo de los factores productivos y tecnológicos para la elaboración del análisis costo-beneficio, en su lugar, el estudio se limitó a la obtención de información en fuentes oficiales para realizar un diagnóstico de la zona del proyecto, analizar la oferta de bienes y servicios, así como la demanda de los servicios que planean proporcionarse en el inmueble.

Claramente, existe un paso previo antes de ejercer la obra pública para construir las oficinas del Sector Norte de los Juzgados Cívicos, y es reglamentar esta nueva figura en el marco normativo del municipio. No obstante, también es muy importante remarcar que la oferta de justicia se encuentra altamente correlacionada a su demanda, de la dotación de factores y medios, de la eficiencia en la asignación de los recursos, y del desempeño de los futuros

juzgados cívicos, elementos que están contemplados en el Modelo Homologado de Justicia Cívica (MHCJ) para ser implementados en el municipio y, posteriormente, realizar las obras necesarias para construir el espacio proyectado.

Por otro lado, la falta de un centro de despliegue policiaco cerca de la zona de interés y adicional al que se ubica en la Comisaría Norte, afecta directamente los tiempos de respuesta de la policía. La meta de la Secretaría de Seguridad Pública es llegar a los 3 minutos de pronto auxilio, y podrá lograrlo con la construcción del centro de despliegue policiaco debido a su ubicación estratégica, la gran demanda de solicitudes de auxilio y por la urgencia de aterrizar esta inversión para detonar la actividad económica y social desde el epicentro hacia otras Colonias.

Bajo tres escenarios: situación actual, situación sin proyecto y situación con proyecto, dicho análisis muestra que existe suficiente evidencia para validar el impacto económico de la expropiación del estacionamiento “El Roble” ante la demanda real de infraestructura, servicios de seguridad pública y de impartición de justicia, necesarios para el desarrollo social, cultural y económico de la zona de influencia del proyecto.

VIIIb. Recomendaciones

Para potencializar el crecimiento económico sostenido, es indispensable que se restablezca, cuanto antes, un ambiente de tranquilidad y paz pública debido al elevado daño humano causado por la violencia. En base al análisis realizado y con la finalidad de que las acciones implementadas para el desarrollo de los proyectos, se emiten las siguientes recomendaciones a fin de generar un plan integral de operaciones que beneficie tanto a los comerciantes como al gobierno municipal:

- *Definir la ruta a seguir para la adaptación de la normativa municipal de acuerdo con el MHJC.*
- *Invertir en mantenimiento de los inmuebles de seguridad pública.*
- *Realizar diagnósticos para medir la actividad económica de los comercios aledaños a la zona de influencia, antes, durante y después para medir el proceso y tomar medidas preventivas.*

Ejercer una campaña ambiciosa de promoción de la zona, mencionando sus bondades, los nuevos servicios y los beneficios.

2. En fecha veintiuno de abril de dos mil veinte se giró el oficio SM-733/2020 suscrito por el Síndico Municipal dirigido al Secretario de Bienestar del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, se solicitó el **estudio social** referente al estacionamiento denominado “El Roble”, en consecuencia, en fecha trece de julio de dos mil veinte se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el OFICIO Núm. SB-235/2020 suscrito por el Secretario de Bienestar del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, mediante el cual se remitió el estudio social referente al estacionamiento denominado “El Roble”, que determina lo siguiente:

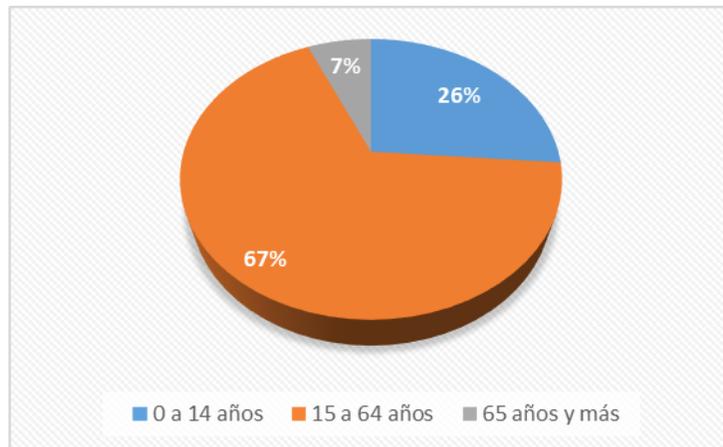
“Análisis sociodemográfico del predio del estacionamiento “El Roble”

El polígono de referencia comprende 75 manzanas en un radio de 300 metros a la redonda del mercado “Unión”, a fin de hacer una caracterización demográfica más precisa de esta zona geográfica fueron agregados indicadores poblacionales de todas aquellas manzanas según el censo de población y vivienda 2010, fuente de información adecuada a pesar del rezago temporal.



En esta zona geográfica existen, alrededor de 9 mil 618 personas, de las cuales 4 mil 579 son hombres, mientras que el restante 5 mil 39 son mujeres, que representan 48% y 52%, respectivamente. Esta población está organizada en 2 mil 477 hogares, lo que representa un tamaño de 3.88 personas en promedio y en 2 mil 918 viviendas.

Por otro lado, considerando grandes grupos de edad, la población entre 0 y 14 años representa, aproximadamente, el 26% de la población total, mientras que la población entre 15 y 64 años aporta el 67% y la población de 65 años y más el 7%.



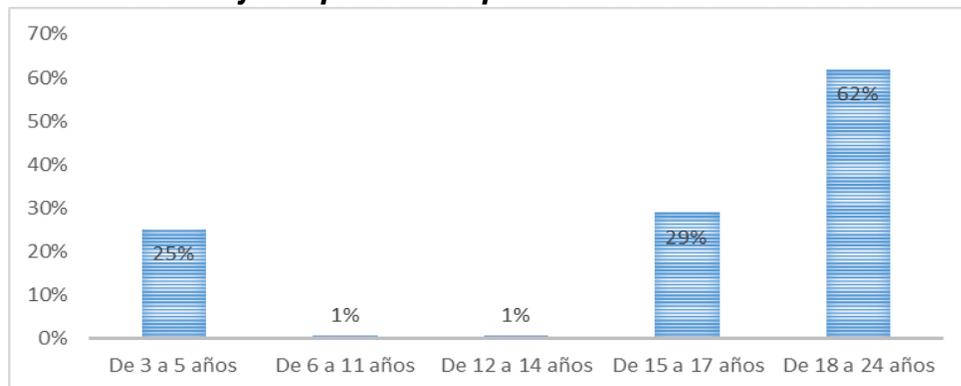
Fuente: INEGI, 2010.

En cuanto al promedio de hijos nacidos vivos en las mujeres de 12 años y más, el polígono de referencia muestra un promedio máximo por manzana de 4.33; un mínimo de 0.83 (1) y una media de 2.08.

De la población total, alrededor de un 2% se considera población indígena.

En términos educativos, de los menores que deberían cursar la educación preescolar el 25% no asisten; mientras que aquellos menores en edad de cursar la primaria y secundaria, solo el 1% no asiste. En cuanto a los jóvenes en edad de cursar la educación media superior el 29% no asiste. De los adultos jóvenes, de 18 a 24 años, el 62% no asiste a educación superior.

Porcentaje de personas que no asisten a la escuela



Fuente: INEGI, 2010.

La población de 15 años y más que no sabe leer y escribir ronda el 2% del total; mientras que el 7% no cuenta con primaria completa; el 4% no cuenta con secundaria completa.

En términos laborales, se estima que la población de 12 años y más considerada como económicamente activa era de 4 mil 350, que equivale al 58% de la población total en este rango de edad. Mientras que la población ocupada fue de 4 mil 112 personas, lo que equivale al 55% del total.

En cuanto a la derechohabiencia a los servicios de salud, el 51% cuenta con tal derecho. De este grupo de población, el 36% es derechohabiente al IMSS, 6% al ISSSTE, 6% contaba con seguro popular o seguro médico para una nueva generación y un 2% contaba con otro derecho a servicios de salud.

Derechohabiencia	Número	Porcentaje
<i>Población con derechohabiencia a servicios de salud</i>	4,863	51%
<i>Población derechohabiente del imss</i>	3,463	36%
<i>Población derechohabiente del issste</i>	353	4%
<i>Población derechohabiente del issste estatal</i>	218	2%
<i>Población derechohabiente del seguro popular o seguro médico para una nueva generación</i>	552	6%
<i>Otros</i>	169	2%

Fuente: INEGI, 2010.

En cuanto a las viviendas, se estima que hay un promedio de 1.43 habitantes por cuarto, y que alrededor del 7% cuenta con 1 cuarto, el 14% con dos cuartos y el 79% con 3 cuartos y más. En cuanto a servicios, el 82% de las viviendas cuentan con agua entubada en el ámbito de la vivienda, 84% cuentan con excusado, este mismo porcentaje cuenta con drenaje.

En cuanto al equipamiento de la vivienda, el 82% cuentan con televisor, el 70% cuenta con refrigerador y 55% cuenta con lavadora; el 49% de las viviendas cuentan con computadora; la misma proporción cuentan con línea telefónica; mientras que solo el 19% cuentan con internet.

Componente	Viviendas	% del total
<i>Tv</i>	2,404	82%
<i>refrigerador</i>	2,053	70%

Lavadora	1,607	55%
Computadora	1,417	49%
Línea telefónica	1,417	49%
Internet	556	19%

Fuente: INEGI, 2010.

Características socioeconómicas del mercado la Unión y Mercado Hidalgo

El Instituto Municipal de Planeación, identificó un área de influencia de 750 metros a la redonda del Mercado Miguel Hidalgo y del estacionamiento “El Roble”. Este radio fue delimitado en función de las condiciones de interacción inmediata de la población con el inmueble y el comportamiento de las unidades económicas. A partir de lo anterior fueron consideradas variables socioeconómicas y de entorno urbano que muestran información para la toma de decisiones.

A partir del área de influencia se encontraron las siguientes características poblacionales como se muestra a continuación.

En cuanto a viviendas:

- *Total, de viviendas: 8,259*
- *Total, de viviendas habitadas: 6,963*
- *Total, de viviendas particulares: 8,282*
- *Viviendas particulares habitadas: 6,949*
- *Viviendas particulares deshabitadas: 972*
- *Viviendas particulares de uso temporal: 198*
- *Viviendas particulares no habitadas: 1,248*
- *Con recubrimiento en piso: 6,671*
- *Con energía eléctrica: 6,784*
- *Con agua entubada: 6,646*
- *Con drenaje: 6,756*
- *Con servicio sanitario: 6,671*

Por otro lado, en cuanto a la población la información primordial es la siguiente:

- *Población total: 26,356*
- *Población de 0 a 14 años: 6,462, que representa el 24.5% de la población.*
- *Población de 15 a 29 años: 6,935, que representa el 26.3% de la población.*
- *Población de 30 a 59 años: 9,703, que representa el 36.8% de la población.*

- *Población de 60 y más años: 2,889, que representa el 11.0% de la población.*
- *Población con discapacidad: 1,001.*
- *Promedio de escolaridad:9 años.*

En la zona de intervención existe mayor presencia de población de 30 a 59 años de edad con el 36.8% del total, seguida por aquella población entre un rango de edad de 15 a 29 años de edad.

En cuanto a las características del entorno urbano se considera lo siguiente:

- *Longitud de vialidades sin alumbrado público (km):5.2*
- *Longitud de vialidades sin banquetas (km):5.1*
- *Longitud de vialidades sin guarniciones (km):5.8*
- *Longitud de vialidades sin recubrimiento (km):1.8*

Por su lado, en cuanto a información sobre entorno urbano se encuentra la siguiente información, según CONAPO:

- *Localización en Z2: Zona de intersticios urbanos*
- *Zonificación/Usos de Suelo: Uso Mixto Densidad Alta – Comercio – Servicios.*
- *Es en esta zona se presentan diversos usos mixtos, así como equipamientos de escala metropolitana, lo que ofrece a la zona una dinámica de vinculación metropolitana. En esta zona se busca la densificación del suelo urbano en donde se mezclen diversas densidades y el impulso al uso mixto.*

En cuanto a las unidades económicas, fueron identificadas 2,488, clasificadas de la siguiente manera:

- *Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación con un total de 239 empleados, que representa el 2.16 por ciento de ocupados, y con 22 establecimientos, lo que representa 0.88 del total de unidades económicas.*
- *Servicios de salud y de asistencia social con un total de 193 empleados, que representa el 1.74 por ciento de ocupados, y con 43 establecimientos, lo que representa 1.73 del total de unidades económicas.*
- *Servicios profesionales, científicos y técnicos con un total de 42 empleados, que representa el 0.38 por ciento de ocupados, y con 8*

establecimientos, lo que representa 0.32 del total de unidades económicas.

- Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales con un total de 32 empleados, que representa el 0.29 por ciento de ocupados, y con 3 establecimientos, lo que representa 0.12 del total de unidades económicas.*
- Comercio al por mayor con un total de 768 empleados, que representa el 6.94 por ciento de ocupados, y con 61 establecimientos, lo que representa 2.45 del total de unidades económicas.*
- Comercio al por menor con un total de 5677 empleados, que representa el 51.32 por ciento de ocupados, y con 1483 establecimientos, lo que representa 59.61 del total de unidades económicas.*
- Construcción con un total de 139 empleados, que representa el 1.26 por ciento de ocupados, y con 8 establecimientos, lo que representa 0.32 del total de unidades económicas.*
- Corporativos con un total de 41 empleados, que representa el 0.37 por ciento de ocupados, y con 1 establecimientos, lo que representa 0.04 del total de unidades económicas.*
- Industria manufacturera con un total de 735 empleados, que representa el 6.64 por ciento de ocupados, y con 113 establecimientos, lo que representa 4.54 del total de unidades económicas.*
- Información en medios masivos con un total de 8 empleados, que representa el 0.07 por ciento de ocupados, y con 1 establecimientos, lo que representa 0.04 del total de unidades económicas.*
- Otros servicios excepto actividades gubernamentales con un total de 1055 empleados, que representa el 9.54 por ciento de ocupados, y con 310 establecimientos, lo que representa 12.46 del total de unidades económicas.*
- Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas con un total de 1144 empleados, que representa el 10.34 por ciento de ocupados, y con 328 establecimientos, lo que representa 13.18 del total de unidades económicas.*

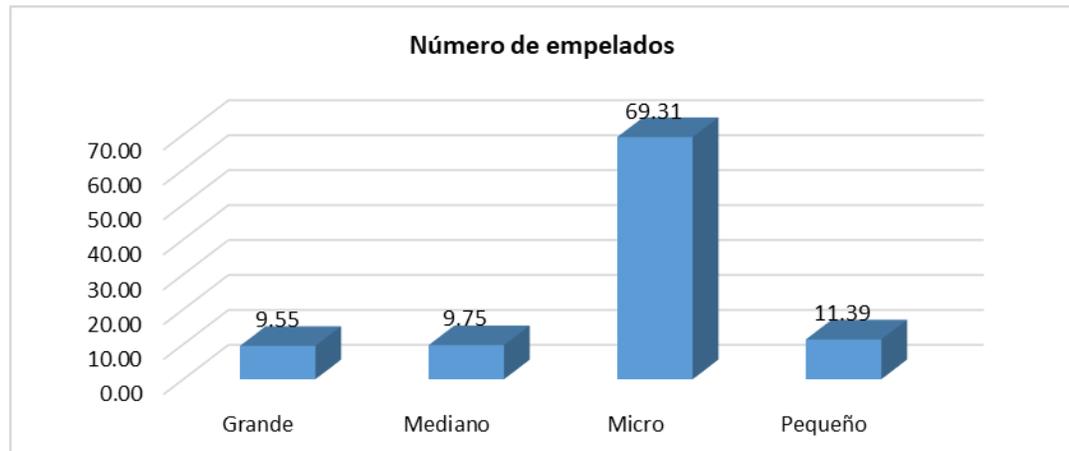
- *Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos con un total de 39 empleados, que representa el 0.35 por ciento de ocupados, y con 13 establecimientos, lo que representa 0.52 del total de unidades económicas.*
- *Servicios educativos con un total de 511 empleados, que representa el 4.62 por ciento de ocupados, y con 30 establecimientos, lo que representa 1.21 del total de unidades económicas.*
- *Servicios financieros y de seguros con un total de 151 empleados, que representa el 1.37 por ciento de ocupados, y con 29 establecimientos, lo que representa 1.17 del total de unidades económicas.*
- *Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles con un total de 46 empleados, que representa el 0.42 por ciento de ocupados, y con 12 establecimientos, lo que representa 0.48 del total de unidades económicas. Transportes, correos y almacenamiento con un total de 242 empleados, que representa el 2.19 por ciento de ocupados, y con 23 establecimientos, lo que representa 0.92 del total de unidades económicas.*



Además, en cuanto al tamaño de las unidades económicas se considera que:

- *Las grandes concentran el 9.55% de empleados.*
- *Las medianas concentran el 9.75% de empleados.*

- Las micro concentran el 69.31% de empleados.
- Las pequeñas concentran el 11.39% de empleados.



- En materia de servicios públicos municipales, según la información de la Encuesta de satisfacción ciudadana en materia de servicios públicos municipales de Puebla, 2017-2019, los de menor satisfacción son mantenimiento de calles, servicio de alcantarillado, limpia en espacios públicos, uso de mercados y panteones.
- En cuanto a mantenimiento de calles, el 76% de los ciudadanos perciben que no cuentan con el servicio; además el 20% de los ciudadanos consideraron inaceptable la calidad del servicio, un 4% lo calificó como muy inaceptable; un 60% no respondió; solo un 16% calificó positivamente el servicio.
- En cuanto a servicio de alcantarillado, a pesar de que el 68% de los ciudadanos percibieron que sí contaban con el servicio, el 20% de los ciudadanos lo calificó de forma negativa (inaceptable y muy inaceptable).
- En cuanto al servicio de limpia en espacios públicos, el 52% de los ciudadanos percibieron contar con el servicio; el 32% de la gente calificó el servicio de forma negativa (inaceptable y muy inaceptable).
- En lo relacionado con el uso de mercados, el 40% de la población hace uso de estos, mientras que el 20% los calificó de forma inaceptable. Según la información obtenida de la Carta poblana por el derecho a la ciudad, respecto a la disponibilidad de espacios públicos para el desarrollo de las actividades cotidianas de la población, en la zona existe una alta carencia de los mismos, entre los datos más relevantes se encuentra lo siguiente:
- 66.67% de la población considera que no existen espacios para la práctica del ejercicio y desarrollo físico.
- 80.95% de la población considera que no existen espacios para la convivencia entre ciudadanos.

- 69.05% de la población considera que no existen espacios para resolver problemas de la comunidad.
- 80.95% de la población considera que no existen espacios para organizar festejos o conmemoraciones representativas de la comunidad.

Además, en cuanto a la garantía de derechos, se observa que no están garantizados en materia de seguridad pública, medio ambiente sano, cultura, acceso a la información e igualdad y no discriminación:

- 58.49% piensa que no está garantizada la seguridad pública.
- 47.86% sostiene que no está garantizado un medio ambiente sano.
- 41.58% sostiene que no está garantizado el derecho a la cultura.
- 36.78% considera que no se garantiza el acceso a la información.
- 41.18% considera que no se garantiza el derecho a la igualdad y no discriminación.

Por otro lado, el tema de interés más relevante entre la población es el de seguridad pública con un 73.81%; seguido por planeación urbana con 4.76%, infraestructura con 4.76%, vivienda con 4.76% y cultura con 4.76%.

Finalmente, la población considera que es necesario acabar con la corrupción y aumentar la cobertura de servicios públicos.”

3. Que, con el objetivo de integrar fehacientemente la declaratoria de utilidad pública en fecha veintiuno de abril de dos mil veinte, se giró el oficio SM-734/2020 suscrito por el Síndico Municipal dirigido al Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, se solicitó **el estudio técnico** referente al estacionamiento denominado “El Roble”, en consecuencia, en fecha quince de mayo de dos mil veinte se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el OFICIO Núm. SDUyS-DDU-001290/2020 suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, la opinión técnica del estacionamiento denominado “El Roble”, que determina lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

“Se informa que, de conformidad con del levantamiento topográfico presentado, el inmueble que actualmente se ocupa como estacionamiento público, cuenta con una superficie de terreno de 6,587.91 m², presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 120.50 metros con propiedad.

Al Sur en 113.16 metros con propiedad (mercado municipal).

Al Oriente en 30.00 metros con propiedad (mercado Municipal).

Al poniente en 87.82 metros con vialidad denominada Avenida Héroe de Nacozeni.

Se anexa cuadro de superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE
<i>Superficie del terreno.</i>	<i>6,587.91 m²</i>
<i>Superficie útil.</i>	<i>5,846.00 m²</i>
<i>Restricción vial.</i>	<i>741.91 m²</i>

ANÁLISIS DEL PREDIO.

El inmueble actualmente presenta una superficie de 6,587.91 m², al interior del inmueble se presentan dos construcciones dispersas con una superficie cada una de 107.11 m² y 656.59 m², obteniéndose una superficie libre de construcción en 5,824.21 m².

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, el instrumento técnico, administrativo y legal que contiene las disposiciones que rigen el desarrollo urbano del Municipio, establecen los usos, destinos, reservas y las estrategias de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano, dentro de las disposiciones normativas se establecen, el uso de suelo, la compatibilidad, la densidad, coeficientes de ocupación y utilización, así como las restricciones urbanas a las que se deberán sujetar cada predio, las cuales son las siguientes:

GENERALIDADES.

- Z-2, Zona de Intersticios con Uso Mixto Densidad Alta - Comercio - Servicios (ACS).*

- *Tabla de compatibilidades el uso de suelo para: Equipamiento urbano está permitido.*
- *Valor de la literal para vivienda vertical: 33.00 m²*
- *Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):75%.*
- *Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):1.5 veces la superficie del terreno (V.S.T.).*
- *Coeficiente de Aguas Pluviales al Subsuelo (CAS): el 70% del área libre (25%).*
- *Presenta influencia por Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI- 54) y,*
- *Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI - 49»*

En relación a lo anterior el inmueble deberá observar las siguientes restricciones urbanas:

- *La superficie de ocupación permitida es de 4,940.93 m², equivalente a un coeficiente de ocupación de suelo (COS) del 75%.*
- *La superficie de construcción permitida es de 9,881.87m², equivalente a un coeficiente de utilización de suelo (CUS) 1.5 Veces la superficie de terreno (V.ST).*
- *La superficie de área libre podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, resulta en una superficie de 494.09 m², por lo que deberá respetar el coeficiente de aguas pluviales al subsuelo (CAS) el cual equivale a una superficie libre de construcción de 1,152.88 m².*
- *El inmueble se ubica sobre la vialidad denominada Avenida Héroe de Nacozari, la cual vinculan las vialidades Boulevard Norte o Boulevard Héroe del 5 de mayo con la autopista México-Veracruz, Por lo que permite la integración de predios con usos comerciales, abasto, servicios e industriales.*

OBSERVACIONES URBANAS.

La Avenida Héroe de Nacozari, se considera como vialidad secundaria esta vialidad se considera como tramo inicial la Carretera a San Pablo del Monte y como tramo final Vía corta a Santa Ana-Av. Ferrocarril con base en el Programa Municipal de

Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla (PMDUSP), en relación a la vinculación vial permite la circulación de transporte de carga y transporte de pasajeros para los predios que se ubique en la zona norte de la ciudad de Puebla, por lo que dicha vialidad presenta una sección promedio de 23 a 24 metros.

Debido a que el inmueble se ubica sobre la vialidad denominada Avenida Héroe de Nacozari, la cual se pretende a futuro la ampliación de su sección vial, por lo tanto, los predios presentan una restricción vial, la cual es de 741.91 m², debiendo respetar evitando la construcción sobre esta restricción.

En relación a la manzana donde se ubica el predio, se observa que se encuentra en el cruce de dos vialidades importantes como la Avenida Héroe de Nacozari y Bulevar Héroe del 5 de mayo, esto se convierte en un nodo vial que permite la integración de vialidades locales a dos vialidades secundarias.

Los principales equipamientos urbanos ubicados dentro de un radio de 800 metros, se encuentra los Mercados Municipales, la Central de Autobuses Puebla (CAPU), terminal de transporte férreo Centros Comerciales y tiendas de autoservicio, este tipo de actividades generan atracción de personas y vehículos por lo que se convierten en puntos concurridos.

De la valoración al sitio se observó que sobre el Avenida Héroe de Nacozari se encuentran instaladas industrias que aprovechan la infraestructura instalada y las comunicaciones, como vialidades y líneas férreas, la instalación de distintas industrias sobre esta vialidad, generan un corredor industrial el cual se sigue renovando las actividades industriales.

De la infraestructura instalada se obtiene que se presenta una red Eléctrica esta se localiza de forma paralela a las líneas de Ferrocarril, además de ubicarse una red de alumbrado público que se encuentra paralela a la vialidad Bulevar Héroe de Nacozari, en lo que respecta a las redes de servicios básico existen líneas de agua y drenaje público, así como alcantarillado, por otra se observó que existen líneas de Telefonía y de Internet.

Por otra parte, se observa que existe una línea Férrea que recorre paralelamente la vialidad Bulevar Héroe de Nacozari, esta línea férrea se vincula con las líneas férreas de la Nueva Estación, esta conexión de líneas férreas permitió que las industrias mantuvieran un abasto de materias primas y la facilidad de trasladar sus productos.

De la valoración realizada al contexto urbano donde el inmueble se localiza, se observa que existen restricciones y derechos de vía que deben ser respetados siendo los siguientes: Existe una línea férrea por lo que la restricción de resguardo es conforme al PMDUSP el cual señala; Líneas ferroviarias, deberá comprender una franja de terreno de 30.00 metros a cada lado de la vía férrea, medidos a partir del eje horizontal de la misma, entendiéndose por éste la parte media del escantillón de vía, se observó la existencia de Líneas de duetos energéticos esta deberá comprender una franja de terreno de 50.00 metros a cada lado de la línea de duetos, medidos a partir del eje horizontal del ducto.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla el 2 de Mayo de 2016, señala respecto a la dosificación de equipamiento deberá estar en función de los requerimientos de la población y de la jerarquía de la ciudad considerando su influencia en el área metropolitana; del asentamiento que conforma la junta auxiliar que forma parte del continuo urbano, así como de las áreas de crecimiento, señalando los principales criterios urbanos.

Se atenderá el crecimiento de los subsistemas que son indispensables para la mejora en la calidad de vida de la población mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física. Estas se darán específicamente en tres formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos, por lotes propiedad del H. Ayuntamiento y por densificación de zonas urbanas. Siendo aplicada en los equipamientos de: cultura, salud, asistencia pública, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública.

Con la finalidad de dar un mejor servicio a la ciudadanía, los equipamientos se ubicarán dentro de un radio de cobertura aceptable (no mayor a 5 kilómetros) en zonas de alta y media densidad poblacional, con facilidad de accesibilidad y traslados en un menor tiempo que contribuyan a mejorar su calidad de vida y minimizar las emisiones contaminantes producto de los largos traslados.

Los equipamientos urbanos se establecerán en áreas aptas para ello, siempre y cuando la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo lo permita.

Deberán contar con la infraestructura, servicios y accesibilidad adecuados, en caso de no contar con lo anteriormente señalado, se deberá garantizar el uso de eco tecnologías a fin de lograr equipamientos autónomos en su funcionamiento y operación cotidiana.

En las áreas o zonas carentes de equipamiento urbano, infraestructura y servicios se deberán propiciar las condiciones de movilidad y conectividad para poder acceder a dichos equipamientos, a fin de evitar la construcción de equipamientos subutilizados.

En lo que refiere a la normativa de construcción aplicable a los Proyectos de Equipamiento Urbano, señala el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla (COREMUN) en su Artículo 954, lo siguiente: “Los proyectos de Equipamiento Urbano público o privado se realizarán observando las disposiciones técnicas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de Secretaría de Desarrollo Social vigente, bajo la siguiente clasificación:

- Educación y cultura: (Jardín de Niños, Escuela Primaria, Secundaria General, Preparatoria General, Instituto tecnológico, Universidad Estatal, Biblioteca, Museo, Casa Cultural etcétera).*
- Salud y asistencia social (centro de Salud Urbano, Hospital General, Unidad Médico Familiar, Hospital Regional, Casa Hogar para Ancianos, Guardería, Velatorio, etcétera).*
- Comercio y abasto; (Plaza de Usos Múltiples, Mercado Público, Rastro para Porcinos, etcétera).*
- Comunicaciones y transportes; (Administración de Correos, Administración Telegráfica, Oficina Telefónica o Radiofónica, Central de Autobuses de Pasajeros, Aeropista, etcétera).*
- Recreación y deporte: (plaza Cívica, Parque Urbano, Unidad Deportiva, etcétera).*
- Administración pública y Servicios urbanos: (oficinas del Gobierno Federal, Delegación Municipal, Oficinas de Hacienda Estatal, Tribunales de Justicia Estatal, Central de Bomberos, Comandancia de Policía, etcétera)".*

Derivado de lo anterior, se determina que la multicitada superficie de terreno cumple con los datos técnicos factibles que comprenden la utilidad pública a efecto de que se destine directamente a un servicio público en el Municipio de Puebla, así mismo, satisfará de manera inmediata y directa a toda la colectividad Municipal y Estatal para adoptar medidas para hacer frente a situaciones que afectan como entidad política.”

VIII. Justificación

Que, con el objetivo de integrar fehacientemente la declaratoria de utilidad pública, en fecha veintidós de abril del dos mil veinte, se giró OFICIO SM-730/2020 signado por el Síndico Municipal dirigido a la Secretaria de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla **solicitando la justificación** correspondiente para la creación de la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla en la proporción correspondiente de la superficie de terreno a afectar, en consecuencia, en fecha veintidós de abril de dos mil veinte se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal los oficios Núm. SSPC-CGOP/53/2020 de fecha once de febrero de dos mil veinte suscrito por el Coordinador General de Operatividad Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y el Oficio Núm. SSC-0490/2020 de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte suscrito por la Secretaria de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla, informando lo siguiente:

“En los últimos años, diversos mercados de la ciudad poblana han sufrido grandes transformaciones económicas, sociales, culturales y comerciales, en algunos casos, los que inicialmente fueron creados para la venta de productos perecederos, abarrotes y materias primas, ahora han desplazado su dinámica comercial hacia el desarrollo de actividades ilícitas, tal como la venta de piratería, la venta de ropa americana, la compra-venta de artículos robados y el narcomenudeo.

Uno de los mercados con mayor desarrollo de actividades ilícitas es el “Unión”, lugar en el cual el accionar delictivo permeó casi la totalidad del inmueble. Actualmente, gran parte de poblanos identifica a esta zona comercial como el hoyo negro, misma que ha sido punto crucial de diversas investigaciones policiales y periodísticas, que detallan que un gran porcentaje de las labores del mercado, han direccionado su rumbo a la proliferación de actividades penadas por la ley, destacando el narcomenudeo.

Datos registrados por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla, colocan a este mercado entre los principales centros de distribución de droga, dentro del cual pueden ubicarse a simple vista innumerables locales y bodegas acondicionados como picaderos, lugares en donde las personas con adicción a alguna sustancia psicotrópica pueden consumirlas.

A través del número de emergencias 9-1-1 se han reportado diversos hechos con apariencia de delito como lesiones, privación ilegal de la libertad y homicidios, lo que da cuenta de la evolución delictiva de esta zona comercial.

Autoridades, organizaciones y periódicos de la capital poblana han tomado cuenta de fenómenos acontecidos en las inmediaciones del mercado, principalmente los que han afectado directamente a los comerciantes de la zona, quienes han sido despojados de sus locales comerciales por miembros de grupos delictivos que se asentaron en el área con el objetivo de establecer el control del mercado.

Con base en los registros de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla los principales actores criminales, con algún tipo de intervención en el mercado, han transformado locales del mercado en bodegas para almacenar artículos robados; así mismo, han trasladado el resto de su actividad ilícita a la zona de estacionamiento, lugar en el que exhiben gran cantidad de productos de dudosa procedencia.

A consecuencia de esta situación, se han suscitado hechos delictivos y violentos en las inmediaciones de este mercado. De acuerdo al registro del Sistema de Llamadas de Emergencia 9-1-1, del 15 de octubre de 2018 al 31 de enero de 2020, el 4.2% de los eventos delictivos confirmados en el municipio de Puebla se han reportado en 18 Colonias aledañas a esta central comercial: Bosques 5 de Febrero, 20 de Noviembre II, 20 de Noviembre, La Nueva Victoria, San Bernardo, Fraccionamiento Jorge Murad, José María Morelos y Pavón, San Felipe Hueyotlipan, San Miguel Hueyotlipan, Francisco Villa, Cleotilde Torres, Zona CAPU, La Loma, Zona industrial anexa a la Loma, 20 de Noviembre III, Las Cuartillas, Santa María y Santa María La Rivera, principalmente por robo a transporte público, a transeúnte, a negocio, de autopartes y de vehículo.

En el marco del Grupo de Coordinación Territorial para la Construcción de la Paz, en los meses de abril, julio y septiembre de 2019, se realizaron diversos Operativos en el Mercado Unión, en los que 39 personas fueron remitidas al Juzgado Calificador; asimismo, se aseguraron 4,400 gramos de marihuana, 9 gramos de heroína, 21 gramos de cristal, 39 gramos de cocaína, 370 gramos de cocaína en piedra, 3 celulares y \$2,620.00 pesos en efectivo, así como abarrotes, aparatos electrónicos, artículos para jardinería, autopartes, bebidas embriagantes, calzado, electrodomésticos, equipos de cómputo, maquinaria para construcción, ropa, dos motocicletas con reporte de robo y vehículos no motorizados.

Las acciones en materia de seguridad implementadas en la zona han reflejado que gran parte del accionar criminal se desenvuelve en las inmediaciones de este centro comercial. En este sentido, el 7.2% de las personas detenidas por la comisión de una falta administrativa o un hecho con apariencia de delito en el municipio de Puebla, del 15 de octubre de 2018 al 31 de enero de 2020, fueron aseguradas en las 18 Colonias que rodean este mercado; en otras palabras, 633 remitidos (331 al Juez Calificador y 302 al Ministerio Público) de un total 8,770 (5,036 al Juez Calificador y 3,734 al Ministerio Público) fueron aprehendidos en la zona.

De igual manera, la Secretaría de Seguridad Ciudadana estima que el 3.3% de las personas detenidas en el municipio de Puebla, del 15 de octubre de 2018 al 31 de enero de 2020, viven en alguna de las 18 Colonias aledañas a este mercado. Esto es, que las 290 personas remitidas a la autoridad competente (184 al Juez Calificador y 106 al Ministerio Público) refirieron residir en alguno de estos asentamientos.

Asimismo, el 4.8% de las llamadas telefónicas de auxilio registradas en el Sistema de Llamadas de Emergencias 9-1-1 provienen de estas 18 Colonias, ya que 13,607 llamadas fueron reportadas en esta zona, de un total de 282,860.

Esta situación ha derivado que la percepción de inseguridad en el mercado y en las zonas aledañas sea muy alta; por lo cual, se requiere fortalecer la estrategia de seguridad que permita reestablecer la paz y tranquilidad de quienes ahí cuentan con un empleo o morada.

Con base en la división territorial del mando policial, el Mercado Unión se encuentra ubicado en un punto estratégico de

la Región Norte, dando cobertura a las Zonas Operativas 1, 2, 3 y 4; por lo que, establecer una Central de Despliegue Policial en esta área permitirá el rescate del espacio público y la confluencia de personal policial, en menor tiempo.

El 4.8% de las llamadas telefónicas de auxilio registradas en el Sistema de Llamadas de Emergencias 9-1-1 provienen de estas 18 Colonias, ya que 13,607 llamadas fueron reportadas en esta zona, de un total de 282,860. Por esta situación, se requiere fortalecer la estrategia de seguridad que permita reestablecer la paz y tranquilidad de quienes ahí cuentan con un empleo o morada.

En este contexto, la Secretaría de Seguridad Ciudadana implementa la estrategia denominada Vector de Proximidad, la cual parte de un rediseño del mando territorial y del respectivo despliegue policial, optimizando el uso de los recursos mediante una planeación más precisa a través de la georreferencia y análisis del delito. Dicha distribución considera la división del Municipio en 3 Regiones, Norte, Centro y Sur, regiones que se subdividen en 9 Zonas y 1 Subzona en el Centro Histórico y a su vez en 271 Vectores de Proximidad.

Con base en la división territorial citada, el Mercado Unión se encuentra ubicado en un punto estratégico de la Región Norte, Zona 4, Vector 407, ubicación geoestratégica para la operatividad policial de esta dependencia, tanto por los accesos a vialidades como la Autopista México -Puebla, la Central de Abastos y de Autobuses de pasajeros, así como, su cercanía con zonas comerciales.”

De manera similar, de conformidad con el artículo 100 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal establece que es deber y atribución del Síndico manifestar oportunamente sus opiniones respecto a los asuntos de la competencia del Ayuntamiento y en aras de dar cumplimiento al compromiso de esta administración; es de necesidad recuperar los espacios públicos para promover su utilización en torno a una política de reconstrucción del tejido social y la regeneración de los lazos comunitarios, de manera que, es prioridad establecer y ampliar el servicio público de seguridad pública en la zona norte de la Ciudad de Puebla.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 cuarto y noveno párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en caso

concreto y conforme a los datos registrados por la Dirección de Juzgados Calificadores de la Sindicatura Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, se desprende que desde el inicio de la Administración 2018-2021 se han contado con un total de 8,601 personas presentadas ante el juez calificador, en las diferentes delegaciones adscritas a la Dirección de Juzgados Calificadores, de las cuales 420 (lo equivalente al 4.88% del total), fueron remitidas por cometer faltas administrativas en las Colonias 20 de Noviembre, La Nueva Victoria, Fraccionamiento Jorge Murad, José María Morelos y Pavón, San Felipe Hueyotlipan, San Miguel Hueyotlipan, Francisco Villa, Cleotilde Torres, Santa María y Santa María La Rivera, las cuales son pertenecientes a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan que se encuentra en la zona norte de esta Ciudad de Puebla.

Del examen anterior, se informa que las faltas administrativas previstas y sancionadas dentro del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla por las que fueron puestos a disposición, son las siguientes:

- Ciudadanos que alteraron el orden o la tranquilidad de las personas en lugares públicos, privados o espectáculos públicos; con 78 remitidos.
- Ciudadanos que causaron escándalo o molestia a transeúntes en lugares públicos bajo el estado de embriaguez o bajo el influjo de estupefacientes o que produzcan cualquier efecto similar; con 68 remitidos.
- Ciudadanos que condujeron un vehículo automotor de combustión interna o eléctricos, motocicleta, motocicletas adaptadas, bicicleta, bicicletas adaptadas, bici motos, triciclos, automotores, motonetas, remolques, semovientes cuando se utilicen como medio de transporte, vehículos agrícolas, de maquinaria pesada o para la construcción, en estado de embriaguez o bajo el influjo de cualquier estupefaciente o sustancia psicotrópica, u otras sustancias que causen efectos similares; con 42 remitidos.
- Ciudadanos que ingirieron bebidas alcohólicas o alguna otra que cause efectos similares en lugares públicos no autorizados para ello, o bien dentro de un vehículo automotor, mientras permanezcan en lugares públicos; con 40 remitidos.

Como es indicado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y el Código Reglamentario Municipal, se sancionarán las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, facultad que se encuentra conferida a los Jueces Calificadores en las diversas leyes con las que se rige el Municipio, por lo que estos servidores públicos son los que vigilan el cumplimiento de ser

sancionada una falta administrativa, ya que son los únicos a los que se les confiere la facultad de imponer las sanciones que únicamente podrán ser multa o un arresto hasta por treinta y seis horas.

Sin embargo, se ha arraigado la idea de que la aplicación de justicia y medidas de seguridad pública viables son únicamente el imponer sanciones a las personas que resulten ser responsables de cometer, en el caso que nos ocupa, una falta administrativa o volviendo las sanciones ya establecidas más severas y es por esto que a su vez, cuando se le exige a las autoridades la implementación de líneas de acción enfocadas a la seguridad pública, a pesar de que se realicen no parecen ser suficientes debido a que los resultados no son visibles como lo espera la ciudadanía.

Con lo anterior, se entiende que la única forma de aplicar dicha seguridad es sancionando a la persona que es puesta a disposición, olvidando que la seguridad debe ser antes que todo preventiva.

Por todo lo anterior, la Sindicatura Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en búsqueda de ser un precursor en el Modelo Homologado de Justicia Cívica en el Municipio de Puebla, plantea en la presente propuesta de declaratoria de utilidad pública, el establecimiento del servicio público de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla, los cuales tienen como objeto facilitar y mejorar de manera significativa la convivencia ciudadana dentro del Municipio de Puebla, así mismo, evitar que las conductas antisociales consideradas como faltas administrativas escalen a conductas delictivas como actos de violencia, ya que, son el primer indicador de un problema de carácter personal, familiar y social, que de no atenderlo se vuelven problemas que trascienden a la colectividad, limitando el derecho a la seguridad ciudadana.

Aunado a lo anterior, existe un profundo estudio realizado por la Secretaría de Gobernación, el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública y la Comisión Nacional de Seguridad mediante el cual impulsaron acciones para alcanzar los objetivos de la Justicia Cívica, toda vez que, a través de la elaboración del Modelo Homologado de Justicia Cívica, Buen Gobierno y Cultura de la Legalidad para los Municipios de México y se basaron en los siguientes hechos:

“En fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete se publicó en el Diario Oficial de la Federación los acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Pública, aprobados en su Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el treinta de agosto de dos mil diecisiete, que en caso concreto nos atañe el siguiente acuerdo:

“14/XLII/17 Modelo Homologado de Justicia Cívica, Buen Gobierno y Cultura de la Legalidad para los Municipios de México en cumplimiento al Acuerdo 06/XL/16, el Consejo Nacional de Seguridad Pública que aprueba el Modelo Homologado de

Justicia Cívica, Buen Gobierno y Cultura de la Legalidad para los Municipios de México. Asimismo, el Consejo Nacional de Seguridad Pública instruye a la Conferencia Nacional de Seguridad Pública Municipal para que, en coordinación con el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública y la Oficina del Comisionado Nacional de Seguridad desarrolle un plan de trabajo, así como los procesos y esquemas de capacitación necesarios para su implementación.”

En seguimiento a dicho acuerdo, el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública y la Comisión Nacional de Seguridad en coordinación con el Órgano Administrativo Desconcentrado del Servicio de Protección Federal, realizaron diagnósticos que les permitieron elaborar una propuesta inicial sobre la estructura y temas que deberían ser considerados para la elaboración del Modelo Homologado de Justicia Cívica. Dicha propuesta fue presentada ante la Conferencia Nacional de Seguridad Pública Municipal en noviembre de dos mil dieciséis.

Por consiguiente, el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, realizó un diagnóstico sobre el estado actual de las regulaciones en materia de Justicia Cívica y Buen Gobierno, de los sesenta y cinco municipios que conformaban la Conferencia Nacional de Seguridad Pública Municipal. A su vez, la Comisión Nacional de Seguridad en coordinación con el Órgano Administrativo Desconcentrado del Servicio de Protección Federal, realizó un diagnóstico de jueces cívicos y Justicia Cívica a través de visitas de trabajo realizadas a once municipios del país.

Derivado de los resultados de dichos diagnósticos y tomando en cuenta el acuerdo establecido en el Consejo Nacional de Seguridad Pública, el Comisionado Nacional de Seguridad y el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública realizaron una propuesta inicial sobre la estructura y temas que deberían ser considerados para la elaboración del Modelo Homologado de Justicia Cívica. Dicha propuesta inicial fue presentada ante la Conferencia Nacional de Seguridad Pública Municipal en noviembre de 2016.

Los días trece, catorce, veintidós y veintitrés de junio de dos mil diecisiete, se organizaron cuatro mesas de trabajo en las instalaciones de la Comisión Nacional de Seguridad, en la Ciudad de México, con trece municipios de diferentes regiones del país. Estas mesas buscaron facilitar la discusión e intercambio de experiencias locales para la construcción colectiva del Modelo Homologado de Justicia Cívica.

La convocatoria se realizó buscando contar con representatividad de municipios en cuanto a extensión geográfica, el tamaño de su población y su ubicación geográfica. La convocatoria fue realizada a través de la Conferencia Nacional de Seguridad Pública Municipal, para aquellos municipios integrantes de

la Conferencia, y a través de la Comisión Nacional de Seguridad para los demás municipios como resultado, se logró reunir funcionarios de trece municipios:

- 1. Benito Juárez, Quintana Roo;*
- 2. Coatzacoalcos, Veracruz;*
- 3. Ecatepec, Estado de México;*
- 4. General Escobedo, Nuevo León;*
- 5. Iguala, Guerrero;*
- 6. Mérida, Yucatán;*
- 7. Monterrey, Nuevo León;*
- 8. Morelia, Michoacán;*
- 9. Pachuca; Hidalgo.*
- 10. Puebla, Puebla;*
- 11. Tijuana, Baja California;*
- 12. Yautepec, Morelos; y*
- 13. Zacatecas, Zacatecas.*

La convocatoria se dirigió al personal directamente involucrado en la impartición de Justicia Cívica. Como resultado, se contó con una participación promedio por día de diecinueve personas, con aproximadamente dos personas por municipio. Participaron mujeres y hombres de diferentes rangos de edad. Los participantes ocupaban cargos relacionados con la Justicia Cívica tales como directores y coordinadores de jueces cívicos, jueces cívicos, jueces calificadoros, jueces municipales y comunitarios, y mandos policiales. También se contó con la presencia de autoridades del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública; de la Comisión Nacional de Seguridad; y del Programa Juntos para la Prevención de la Violencia (JPV) y USAID México.

En paralelo, el cinco de febrero de dos mil diecisiete se reformó el artículo 74 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para agregar la fracción XXIX-X, que faculta al Congreso de la Unión para expedir la Ley General de Justicia Cívica itinerante.

Finalmente, el Modelo Homologado de Justicia Cívica fue presentado y validado ante los municipios asistentes a la Conferencia Nacional de Seguridad Pública Municipal en julio de dos mil diecisiete.”

De conformidad con los antecedentes, se observa que el Municipio de Puebla será uno de los Municipios que brindará el servicio público de seguridad pública de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla, el cual, implementará el Modelo Homologado de Justicia Cívica, mismo que de manera general realizará acciones tales como: fomento y difusión de reglas de convivencia, utilización de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias, tratamientos integrales, atención, trabajo comunitario, canalización a centros de apoyo y sanción de faltas

administrativas a fin de evitar mayores problemas en el entorno social; todo lo anterior de manera pronta y expedita sin perjuicio a los derechos humanos de los grupos vulnerables y los usos y costumbres de los pueblos originarios.

De esta forma, el Municipio busca cumplir con las exigencias y el dinamismo de la sociedad, cumpliendo con una Ciudad Incluyente optando por la protección de los derechos humanos y a su vez, la sanción de las faltas administrativas cumpliendo con servicio a la comunidad, con el objetivo de mejorar el estilo de vida del infractor mediante el acompañamiento de profesionales para evitar la reincidencia delictiva.

Aunado a lo anterior, el Modelo Homologado de Justicia Cívica incorpora una visión a través de cinco características distintivas: la incorporación de audiencias públicas en la impartición de la justicia cívica; la actuación policial *in situ* con enfoque de proximidad; la incorporación de las Medidas para mejorar la convivencia cotidiana como un nuevo tipo de trabajo a favor de la comunidad que busca canalizar a los infractores con perfil de riesgo; la implementación de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias (MASC) cuya finalidad es atender los conflictos vecinales y la visión sistémica que involucra al Juzgado Cívico como el articulador de un conjunto de actores.

Entonces, es dable llegar a la conclusión de que existe la necesidad de establecer el servicio público de seguridad pública en la zona norte de la Ciudad de Puebla conforme al apartado IV de presente propuesta, asimismo, es factible fijar la causa de utilidad pública prevista en el apartado III que sustenta la afectación de la superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, la cual, satisface las necesidades económicas, técnicas y sociales para establecer el servicio público de seguridad pública, justificados por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y las estadísticas de los Juzgados Calificadores de la Sindicatura Municipal, por consiguiente, el bien inmueble propuesto en la presente declaratoria de utilidad pública cumple con las características para fortalecer la estrategia de seguridad pública que permitirá reestablecer la paz y tranquilidad en la zona norte de la Ciudad de Puebla.

Aunado a lo anterior, el multicitado bien inmueble cumple con la ubicación precisa para que sea factible el beneficio colectivo de la zona norte, así como las medidas y colindancias idóneas para la construcción de la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y para construir el Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla.

Por ese motivo, para poder llevar a cabo la construcción del multicitado proyecto, resulta prioridad la afectación del bien inmueble, en virtud de que, prevalece el beneficio colectivo sobre el interés privado, en virtud de que el interés de la ciudadanía de la zona norte será favorecido con el establecimiento del servicio público de seguridad pública; además de que el proyecto se encuentra técnicamente justificado como resultado de la evaluación de los estudios realizados.

En mérito de lo expuesto y con fundamento y en términos de lo dispuesto por los artículos 27 segundo, tercero y décimo párrafo fracción VI, 21 noveno párrafo y 115 primer párrafo fracción III primer párrafo inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 104 primer párrafo inciso h), artículo 105 primer párrafo fracción III primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículos 1 primer párrafo, 2 primer y segundo párrafo fracción I, 3, 4 primer párrafo fracción II primer y segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78 primer párrafo fracción XXII; y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 100 primer párrafo fracción XI de la Ley Orgánica Municipal **en su carácter de Síndico Municipal, sometió a la apreciable consideración de los Regidores Presidentes de las Comisiones de Gobernación y Justicia y Seguridad Ciudadana del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, la propuesta de Declaratoria de Utilidad Pública de la superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 Colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, para construir la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y la construcción del Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla, para que de considerarlo pertinente sea presentado para la aprobación del Honorable Cabildo; a efecto de que se apruebe el Dictamen que declare de Utilidad Pública**, la superficie de terreno en comento, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte: En 120.50 (ciento veinte metros, cincuenta centímetros) linda con Ejido de San Pablo Xochimehuacán; al sur: En 113.16 (ciento trece metros, dieciséis centímetros) linda con antiguo Rancho de Santa María, actualmente Mercado Miguel Hidalgo; al oriente: En 30.00 (treinta metros), con terrenos de San Felipe Hueyotlipan; al poniente: En 87.82 (ochenta y siete metros, ochenta y dos centímetros) linda con vía del Ferrocarril Mexicano y Boulevard Héroe de Nacozari, para el establecimiento del servicio público de la “Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y el Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla”.

(..)”

En mérito de lo expuesto y fundado por este cuerpo colegiado, hemos tenido a bien emitir lo siguiente:

PRIMERO. Con el objeto de que se inicie el procedimiento de expropiación, **se aprueba la propuesta de declaratoria de Utilidad Pública** de la superficie de terreno de 5,846.00 metros cuadrados y construcciones en ella existentes, con las siguientes medidas y colindancias, al norte en 120.50 (ciento veinte metros, cincuenta centímetros) linda con Ejido de San Pablo Xochimehuacán, al sur en 113.16 (ciento trece metros, dieciséis centímetros) linda con antiguo Rancho de Santa María, actualmente Mercado Miguel Hidalgo; al oriente: en 30.00 (treinta metros), con terrenos de San Felipe Hueyotlipan, al poniente: en 87.82 (ochenta y siete metros, ochenta y dos centímetros) linda con vía del Ferrocarril Mexicano y Boulevard Héroe de Nacozari; perteneciente a San Felipe Hueyotlipan, situado al Noreste de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle Héroe de Nacozari número 6414 colonia La Loma perteneciente a la Junta Auxiliar de San Felipe Hueyotlipan en el Municipio de Puebla, para construir la Central Norte de Despliegue Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio de Puebla y la construcción del Sector Norte de los Juzgados Cívicos del Municipio de Puebla.

SEGUNDO. Se ordena notificar de manera personal al C. Rafael Guillen Aviles en su calidad de titular del bien inmueble afectado, asimismo, en caso de ignorarse su domicilio o localización, se efectuará una segunda publicación de la declaratoria en el Periódico Oficial del Estado, en términos del artículo 5 primer párrafo fracción II primer y segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

TERCERO. Se instruye al Síndico Municipal para que inicie el procedimiento de expropiación, y tramite el expediente relativo hasta ponerlo en estado de resolución, en la inteligencia que deberá respetar la garantía de audiencia de propietario del bien inmueble de referencia, de conformidad con los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 primer párrafo fracción II segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla y artículo 100 primer párrafo fracción XI de la Ley Orgánica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, tramite lo conducente a fin de publicar la presente Declaratoria de Utilidad Pública en un diario del Municipio de Puebla, la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado; así como realizar las gestiones necesarias a efecto de que se realice la anotación correspondiente en el folio real inmobiliario 0011815 1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, respecto a la Declaratoria de Utilidad Pública, en términos de lo establecido en el considerando XIII y el artículo 5 primer párrafo, fracción II primer y tercer párrafo de la Ley de Expropiación del Estado de Puebla.

TRANSITORIO

ÚNICO: La Declaratoria de Utilidad Pública contenida en el presente, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE.- CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 24 DE JULIO DE 2020.- “PUEBLA, CIUDAD INCLUYENTE”.- REG. JORGE IVÁN CAMACHO MENDOZA.- PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA DEL HONORABLE AYUNTAMINETO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.- REG. ANA LAURA MARTÍNEZ ESCOBAR.- PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.- RUBRICAS.

LA QUE SUSCRIBE, LIZA ELENA ACEVES LÓPEZ, SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, CERTIFICO QUE LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE FUE APROBADA EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS POR MAYORÍA DE VOTOS EN LA TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 24 DE JULIO DE 2020. LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR.- CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 24 DE JULIO DE 2020.- “PUEBLA, CIUDAD INCLUYENTE”.- RÚBRICA.



Por lo tanto, así se tendrá entendido para su ejecución; instruyendo se publique en la Gaceta Municipal, se circule y observe.

ATENTAMENTE. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 24 DE JULIO DE 2020. "PUEBLA CIUDAD INCLUYENTE". CLAUDIA RIVERA VIVANCO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA.- RÚBRICA.