

**CC. SECRETARIOS DE LA LIX LEGISLATURA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y  
SOBERANO DE PUEBLA  
P R E S E N T E**

**RAFAEL MORENO VALLE ROSAS**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, y

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

Que el desarrollo de los municipios de la entidad requiere un impulso de los distintos sectores de la sociedad, bajo esquemas de coordinación y organización de esfuerzos en contextos de oportunidad de crecimiento económico.

Con la llegada de inversiones a la región que albergará a la planta armadora alemana Audi, es necesario considerar una instancia de organización y gestión de políticas de los gobiernos estatal y municipales de tal manera que las ideas y acciones de todos los participantes tengan un cauce de identificación de necesidades, planeación, ejecución, evaluación y supervisión de los proyectos y la prestación de servicios.

El área es un espacio de oportunidades para todos, para la región y para el Estado por lo que su desarrollo permite un orden urbano y ecológico que puede hacer de la zona un ejemplo de organización y seguimiento de los trabajos.

En tal sentido, la presente iniciativa propone la creación de un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de prestar los servicios y funciones públicas en la zona de desarrollo industrial, urbano y ecológico en el Municipio de San José Chiapa, Puebla, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas en otras localidades de la entidad federativa para el cumplimiento de su objeto.

La administración y dirección del Organismo estará a cargo de una Junta de Gobierno y de un Director General, auxiliados por las unidades administrativas que sean necesarias para el mejor despacho de los asuntos de su competencia.

La Junta de Gobierno será la máxima autoridad del organismo y estará conformada por el Gobernador de Estado, el Secretario General de Gobierno del Estado y seis Vocales, por parte del Gobierno del Estado, que serán los titulares de las Secretarías de Finanzas y

Administración; de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial; de Infraestructura y Transportes; de Desarrollo Social; de Competitividad, Trabajo y Desarrollo Económico; y de Seguridad Pública.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 63 fracción I, 70, 79 fracción VI y 84 párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2, 19, 20 y 22 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 9 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla, someto ante ese Honorable Congreso, para su estudio y aprobación en su caso, la siguiente Iniciativa de:

## **DECRETO POR EL CUAL SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO “CIUDAD MODELO”**

**ARTÍCULO 1.-** Se crea “Ciudad Modelo” como organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de prestar los servicios y funciones públicas en la zona descrita en este decreto, en términos de las disposiciones legales aplicables, el cual tendrá su domicilio en el Municipio de San José Chiapa, Puebla, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas en otras localidades de la entidad federativa para el cumplimiento de su objeto.

**ARTÍCULO 2.-** El organismo, estará sectorizado a la Secretaría General de Gobierno.

**ARTÍCULO 3.-** El organismo ejercerá sus atribuciones en el área comprendida en los municipios de San José Chiapa, Nopalucan, Soltepec, Rafael Lara Grajales y Mazapiltepec, todos de Puebla, en términos de lo que dispone el artículo 7 de este Decreto, y de los convenios suscritos con los ayuntamientos de esos municipios.

**ARTÍCULO 4.-** Se delegan en el organismo las atribuciones específicas establecidas en la normativa aplicable a las Dependencias de la Administración Pública Centralizada del Gobierno del Estado y que le estén explícitamente concedidas en este Decreto, así como las atribuciones determinadas que hayan sido convenidas dentro del ámbito territorial de su competencia.

No obstante lo anterior, las dependencias o entidades de la administración pública descentralizada podrán establecer en la zona, las oficinas y servidores públicos necesarios para la atención de los servicios públicos y los trámites inherentes a ellos, que en todo caso

serán coordinados por el Director General del organismo. Asimismo, facilitarán al organismo el apoyo y asesoría necesarios para el mejor cumplimiento de su objeto.

**ARTÍCULO 5.-** Para efectos de las funciones de los servidores públicos del organismo, se regirán bajo los principios comunes de legalidad, certeza y seguridad jurídica, así como los demás que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 6.-** Para efectos del presente decreto, se entenderá por:

**I. Ciudad Modelo:** el área ubicada en los Municipios de San José Chiapa y Nopalucan, con las siguientes coordenadas Con una superficie de 9,290,447.21 metros cuadrados (929.04 hectáreas), partiendo del vértice 1 al vértice 2 con coordenadas utm X= 628,758.56, Y= 2,125,620.10 con una distancia de 830.602 metros continua al vértice 3 con coordenadas utm X= 628,784.41, Y= 2,125,613.81 con una distancia de 26.604 metros continua al vértice 4 con coordenadas utm X= 628,931.66, Y= 2,125,057.54 con una distancia de 575.429 metros continua al vértice 5 con coordenadas utm X= 629,333.94, Y= 2,125,113.75 con una distancia de 406.188 metros continua al vértice 6 con coordenadas utm X= 629,300.35, Y= 2,124,902.86 con una distancia de 213.548 metros continua al vértice 7 con coordenadas utm X= 629,135.57, Y= 2,124,108.73 con una distancia de 811.046 metros continua al vértice 8 con coordenadas utm X= 629,345.54, Y= 2,123,758.06 con una distancia de 408.726 metros continua al vértice 9 con coordenadas utm X= 629,315.73, Y= 2,123,727.21 con una distancia de 42.899 metros continua al vértice 10 con coordenadas utm X= 629,212.05, Y= 2,123,612.49 con una distancia de 154.629 metros continua al vértice 11 con coordenadas utm X= 629,209.27, Y= 2,123,606.50 con una distancia de 6.604 metros continua al vértice 12 con coordenadas utm X= 629,036.10, Y= 2,123,370.42 con una distancia de 292.783 metros continua al vértice 13 con coordenadas utm X= 628,988.50, Y= 2,123,396.97 con una distancia de 54.504 metros continua al vértice 14 con coordenadas utm X= 628,941.65, Y= 2,123,428.62 con una distancia de 56.539 metros continua al vértice 15 con coordenadas utm X= 628,902.31, Y= 2,123,453.29 con una distancia de 46.435 metros continua al vértice 16 con coordenadas utm X= 628,862.08, Y= 2,123,479.23 con una distancia de 47.868 metros continua al vértice 17 con coordenadas utm X= 628,834.75, Y= 2,123,489.73 con una distancia de 29.278 metros continua al vértice 18 con coordenadas utm X= 628,664.35, Y= 2,123,614.80 con una distancia de 211.373 metros continua al vértice 19 con coordenadas utm X= 628,571.28, Y= 2,123,677.45 con una distancia de 112.192 metros continua al vértice 20 con coordenadas utm X= 628,554.72, Y= 2,123,691.00 con una distancia de 21.397 metros continua al vértice 21 con coordenadas utm X= 628,520.84, Y= 2,123,715.95 con una distancia de 42.076 metros continua al vértice 22 con coordenadas utm X= 628,487.90, Y= 2,123,734.13 con una distancia de 37.624 metros continua al vértice 23 con coordenadas utm X= 628,472.13, Y= 2,123,734.91 con una distancia de 15.789 metros continua al vértice 24 con

coordenadas utm X= 628,235.99, Y= 2,123,722.76 con una distancia de 236.452 metros continua al vértice 25 con coordenadas utm X= 628,027.28, Y= 2,123,746.52 con una distancia de 210.058 metros continua al vértice 26 con coordenadas utm X= 627,894.00, Y= 2,123,761.68 con una distancia de 134.139 metros continua al vértice 27 con coordenadas utm X= 627,785.68, Y= 2,123,768.76 con una distancia de 108.551 metros continua al vértice 28 con coordenadas utm X= 627,784.64, Y= 2,123,789.21 con una distancia de 20.476 metros continua al vértice 29 con coordenadas utm X= 627,636.10, Y= 2,123,735.01 con una distancia de 158.119 metros continua al vértice 30 con coordenadas utm X= 627,632.18, Y= 2,123,732.44 con una distancia de 4.687 metros continua al vértice 31 con coordenadas utm X= 627,682.82, Y= 2,123,724.04 con una distancia de 51.332 metros continua al vértice 32 con coordenadas utm X= 627,393.97, Y= 2,123,498.66 con una distancia de 366.375 metros continua al vértice 33 con coordenadas utm X= 627,252.26, Y= 2,123,396.22 con una distancia de 174.859 metros continua al vértice 34 con coordenadas utm X= 627,218.40, Y= 2,123,368.91 con una distancia de 43.501 metros continua al vértice 35 con coordenadas utm X= 627,180.62, Y= 2,123,339.79 con una distancia de 47.700 metros continua al vértice 36 con coordenadas utm X= 627,091.37, Y= 2,123,275.98 con una distancia de 109.715 metros continua al vértice 37 con coordenadas utm X= 627,042.95, Y= 2,123,241.70 con una distancia de 59.326 metros continua al vértice 38 con coordenadas utm X= 626,964.05, Y= 2,123,204.52 con una distancia de 87.221 metros continua al vértice 39 con coordenadas utm X= 626,934.66, Y= 2,123,204.52 con una distancia de 29.390 metros continua al vértice 40 con coordenadas utm X= 626,934.66, Y= 2,123,192.23 con una distancia de 12.290 metros continua al vértice 41 con coordenadas utm X= 626,829.40, Y= 2,123,075.57 con una distancia de 157.128 metros continua al vértice 42 con coordenadas utm X= 626,746.43, Y= 2,122,900.50 con una distancia de 193.736 metros continua al vértice 43 con coordenadas utm X= 626,717.89, Y= 2,122,762.52 con una distancia de 140.901 metros continua al vértice 44 con coordenadas utm X= 626,546.27, Y= 2,122,943.74 con una distancia de 249.588 metros continua al vértice 45 con coordenadas utm X= 626,375.60, Y= 2,123,703.13 con una distancia de 778.332 metros continua al vértice 46 con coordenadas utm X= 626,375.25, Y= 2,123,702.81 con una distancia de 0.047 metros continua al vértice 47 con coordenadas utm X= 626,362.57, Y= 2,123,691.45 con una distancia de 17.024 metros continua al vértice 48 con coordenadas utm X= 626,199.52, Y= 2,123,701.40 con una distancia de 163.353 metros continua al vértice 49 con coordenadas utm X= 626,194.76, Y= 2,123,823.27 con una distancia de 121.963 metros continua al vértice 50 con coordenadas utm X= 626,189.67, Y= 2,123,841.71 con una distancia de 19.130 metros continua al vértice 51 con coordenadas utm X= 626,172.04, Y= 2,124,136.91 con una distancia de 295.726 metros continua al vértice 52 con coordenadas utm X= 626,150.14, Y= 2,124,389.91 con una distancia de 253.946 metros continua al vértice 53 con coordenadas utm X= 626,148.46, Y= 2,124,399.10 con una distancia de 9.342 metros continua al vértice 54 con coordenadas utm X= 626,128.84, Y= 2,124,664.30 con una distancia de 265.925 metros continua al vértice 55 con coordenadas utm X= 626,127.86, Y= 2,124,673.62 con una distancia de 9.371 metros continua al vértice 56 con coordenadas utm X= 626,125.79, Y= 2,124,721.85 con una distancia de 48.274 metros continua al vértice 57 con coordenadas utm X= 626,125.70, Y= 2,124,729.20 con una distancia

de 7.351 metros continua al vértice 58 con coordenadas utm X= 626,102.91, Y= 2,125,041.35 con una distancia de 312.981 metros continua al vértice 59 con coordenadas utm X= 626,088.06, Y= 2,125,047.23 con una distancia de 15.972 metros continua al vértice 60 con coordenadas utm X= 625,999.74, Y= 2,125,072.49 con una distancia de 91.861 metros continua al vértice 61 con coordenadas utm X= 625,902.92, Y= 2,125,101.13 con una distancia de 100.967 metros continua al vértice 62 con coordenadas utm X= 625,861.09, Y= 2,125,114.18 con una distancia de 43.818 metros continua al vértice 63 con coordenadas utm X= 625,808.91, Y= 2,125,125.49 con una distancia de 53.392 metros continua al vértice 64 con coordenadas utm X= 625,702.78, Y= 2,125,168.54 con una distancia de 114.529 metros continua al vértice 65 con coordenadas utm X= 625,690.12, Y= 2,125,108.90 con una distancia de 60.969 metros continua al vértice 66 con coordenadas utm X= 625,668.59, Y= 2,125,112.42 con una distancia de 21.816 metros continua al vértice 67 con coordenadas utm X= 625,639.88, Y= 2,125,093.04 con una distancia de 34.639 metros continua al vértice 68 con coordenadas utm X= 625,620.37, Y= 2,125,085.17 con una distancia de 21.038 metros continua al vértice 69 con coordenadas utm X= 625,603.29, Y= 2,125,096.57 con una distancia de 20.535 metros continua al vértice 70 con coordenadas utm X= 625,536.60, Y= 2,125,108.79 con una distancia de 67.800 metros continua al vértice 71 con coordenadas utm X= 625,367.26, Y= 2,125,097.19 con una distancia de 169.737 metros continua al vértice 72 con coordenadas utm X= 625,244.95, Y= 2,125,087.19 con una distancia de 122.718 metros continua al vértice 73 con coordenadas utm X= 625,038.90, Y= 2,125,134.13 con una distancia de 211.329 metros continua al vértice 74 con coordenadas utm X= 624,974.20, Y= 2,125,277.75 con una distancia de 157.521 metros continua al vértice 75 con coordenadas utm X= 625,320.81, Y= 2,125,527.98 con una distancia de 427.497 metros continua al vértice 76 con coordenadas utm X= 625,502.27, Y= 2,125,640.70 con una distancia de 213.620 metros continua al vértice 77 con coordenadas utm X= 625,617.61, Y= 2,125,729.69 con una distancia de 154.680 metros continua al vértice 78 con coordenadas utm X= 625,726.10, Y= 2,125,809.74 con una distancia de 134.826 metros continua al vértice 79 con coordenadas utm X= 625,669.06, Y= 2,125,811.14 con una distancia de 57.057 metros continua al vértice 80 con coordenadas utm X= 625,690.49, Y= 2,125,822.49 con una distancia de 24.250 metros continua al vértice 81 con coordenadas utm X= 625,696.30, Y= 2,125,823.34 con una distancia de 5.872 metros continua al vértice 82 con coordenadas utm X= 625,708.78, Y= 2,125,830.68 con una distancia de 14.478 metros continua al vértice 83 con coordenadas utm X= 625,707.77, Y= 2,125,836.70 con una distancia de 6.104 metros continua al vértice 84 con coordenadas utm X= 625,716.77, Y= 2,125,838.75 con una distancia de 9.231 metros continua al vértice 85 con coordenadas utm X= 625,737.55, Y= 2,125,850.38 con una distancia de 23.813 metros continua al vértice 86 con coordenadas utm X= 625,757.50, Y= 2,125,859.84 con una distancia de 22.079 metros continua al vértice 87 con coordenadas utm X= 625,773.76, Y= 2,125,869.18 con una distancia de 18.752 metros continua al vértice 88 con coordenadas utm X= 625,780.85, Y= 2,125,871.76 con una distancia de 7.545 metros continua al vértice 89 con coordenadas utm X= 625,793.84, Y= 2,125,876.49 con una distancia de 13.824 metros continua al vértice 90 con coordenadas utm X= 625,800.82, Y= 2,125,878.58 con una distancia de 7.286 metros continua al vértice 91 con coordenadas utm X= 625,811.47,

Y= 2,125,881.76 con una distancia de 11.115 metros continua al vértice 92 con coordenadas utm X= 625,820.52, Y= 2,125,885.75 con una distancia de 9.891 metros continua al vértice 93 con coordenadas utm X= 625,826.72, Y= 2,125,889.16 con una distancia de 7.076 metros continua al vértice 94 con coordenadas utm X= 625,831.18, Y= 2,125,883.93 con una distancia de 6.873 metros continua al vértice 95 con coordenadas utm X= 626,182.28, Y= 2,126,065.59 con una distancia de 395.312 metros continua al vértice 96 con coordenadas utm X= 626,439.81, Y= 2,126,248.49 con una distancia de 315.870 metros continua al vértice 97 con coordenadas utm X= 626,439.84, Y= 2,126,273.90 con una distancia de 25.410 metros continua al vértice 98 con coordenadas utm X= 626,736.97, Y= 2,126,467.93 con una distancia de 354.872 metros continua al vértice 99 con coordenadas utm X= 627,059.83, Y= 2,126,501.18 con una distancia de 324.568 metros continua al vértice 100 con coordenadas utm X= 627,154.85, Y= 2,126,511.52 con una distancia de 95.581 metros continua al vértice 101 con coordenadas utm X= 627,183.50, Y= 2,126,514.65 con una distancia de 28.820 metros continua al vértice 102 con coordenadas utm X= 627,206.41, Y= 2,126,521.40 con una distancia de 23.884 metros continua al vértice 103 con coordenadas utm X= 627,276.05, Y= 2,126,541.94 con una distancia de 72.606 metros continua al vértice 104 con coordenadas utm X= 628,223.59, Y= 2,126,806.44 con una distancia de 983.764 metros continua al vértice 105 con coordenadas utm X= 628,428.72, Y= 2,126,544.17 con una distancia de 332.962 metros continua al vértice 106 con coordenadas utm X= 628,434.62, Y= 2,126,536.64 con una distancia de 9.566 metros continua al vértice 107 con coordenadas utm X= 628,439.97, Y= 2,126,529.80 con una distancia de 8.684 metros continua al vértice 108 con coordenadas utm X= 628,445.32, Y= 2,126,523.00 con una distancia de 8.652 metros continua al vértice 109 con coordenadas utm X= 628,450.73, Y= 2,126,516.16 con una distancia de 8.721 metros continua al vértice 110 con coordenadas utm X= 628,456.21, Y= 2,126,506.32 con una distancia de 11.263 metros continua al vértice 111 con coordenadas utm X= 628,461.77, Y= 2,126,502.49 con una distancia de 6.751 metros continua al vértice 112 con coordenadas utm X= 628,467.42, Y= 2,126,495.67 con una distancia de 8.856 metros continua al vértice 113 con coordenadas utm X= 628,473.17, Y= 2,126,488.89 con una distancia de 8.890 metros continua al vértice 114 con coordenadas utm X= 628,479.03, Y= 2,126,482.16 con una distancia de 8.924 metros continua al vértice 115 con coordenadas utm X= 628,485.05, Y= 2,126,475.46 con una distancia de 9.007 metros continua al vértice 116 con coordenadas utm X= 628,491.20, Y= 2,126,468.84 con una distancia de 9.036 metros terminado en el vértice 1 con coordenadas utm X= 628,542.32, Y= 2,126,422.06 con una distancia de 69.294 metros....

**II. Director General:** El Director General del Organismo;

**III. Estado:** El Estado Libre y Soberano de Puebla;

**IV. Gobierno del Estado:** El Gobierno del Estado de Puebla;

**V. Junta de Gobierno:** Junta de Gobierno del Organismo;

**VI. Organismo:** “Ciudad Modelo”;

**VII. Reglamento Interior:** El Reglamento Interior del Organismo;

**VIII. Servicios:** los Servicios Públicos Estatales y los Servicios Públicos Municipales;

**IX. Servicios Públicos Municipales:** agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; calles, parques y jardines y su equipamiento; **las relativas a los ayuntamientos, establecidas tanto en la Ley de Fraccionamientos, cuanto en la Ley de Vivienda;** otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones para construcción, colocación de anuncios y funcionamiento de comercios y servicios; expedición de licencias de uso de suelo; aplicación de los programas regionales, subregionales o programas específicos de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano; los demás previstos en las disposiciones aplicables y en los convenios correspondientes.

**ARTÍCULO 7.-** Para el cumplimiento de su objetivo el organismo tendrá las facultades siguientes:

I. Establecer un sistema de atención al público y para la prestación de los servicios a su cargo;

II. Dirigir, organizar, coordinar, supervisar, controlar y evaluar el funcionamiento del organismo y los servicios a su cargo, conforme a la legislación y normatividad aplicable;

III. Emitir todas aquellas disposiciones, determinaciones, ordenamientos y regulaciones normativas necesarias para la debida ejecución de las acciones que deriven de su competencia;

IV. Coordinar sus actividades con los distintos órdenes de gobierno, así como con los organismos e instancias públicas y privadas, nacionales y extranjeras, relacionados con su objeto;

V. Formular las bases necesarias para garantizar la capacitación y profesionalización de su personal, de conformidad con las disposiciones aplicables;

VI. Celebrar convenios y acuerdos de colaboración y coordinación con autoridades dependencias y entidades federales, estatales y municipales vinculadas con sus funciones;

VII. Recibir los recursos humanos, financieros y materiales que le sean asignados por cualquier ente público o privado para el cumplimiento de su objeto, de conformidad con las disposiciones aplicables;

VIII. Expedir acuerdos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, la prestación de los servicios y el ejercicio de sus atribuciones;

IX. Emitir autorizaciones, concesiones, permisos y licencias en términos de la legislación aplicable y de conformidad con los acuerdos delegatorios que emita el Titular del Poder Ejecutivo;

X. Integrar y custodiar, durante los plazos previstos en los ordenamientos aplicables, los expedientes, la documentación, información, registros y datos, aún los contenidos en medios electrónicos que en ejercicio de sus atribuciones generen, obtengan, administren, manejen, archiven o custodien de conformidad con las disposiciones legales y normatividad aplicables; impidiendo o evitando la utilización indebida, la sustracción, destrucción u ocultamiento de la misma por cualquier medio no autorizado;

XI. Las demás que le señalen este Decreto así como otros ordenamientos legales y administrativos.

**ARTÍCULO 8.-** Respecto de Ciudad Modelo el organismo tendrá las facultades siguientes:

I. Dirigir, organizar, coordinar, vigilar, administrar, supervisar y evaluar la prestación de los servicios públicos en el área de desarrollo, directamente o a través de terceros;

II. Regular la prestación de los servicios en el área de desarrollo a través de la formulación y aplicación de programas, proyectos y demás disposiciones administrativas;

III. Elaborar estudios y proyectos para simplificar, modernizar y transparentar la gestión y los servicios en el área de desarrollo;

IV. Recaudar, administrar y ejercer conforme a lo previsto en los ordenamientos legales aplicables y los convenios celebrados, los recursos que obtenga de la prestación de los servicios, de las operaciones que realice y los demás que formen parte de su patrimonio;

V. Verificar que el pago de los derechos, productos, aprovechamientos y demás ingresos que tenga derecho a percibir por la prestación de servicios, se realicen de conformidad con las disposiciones aplicables;

VI. Recaudar y administrar las contribuciones, productos, aprovechamientos y demás recursos que se generen por la prestación de los servicios;

VII. Las necesarias para llevar a cabo todo lo relacionado con la gestión inmobiliaria y del suelo dentro del territorio definido, tales como recibir, incorporar a su patrimonio, disponer, regular el uso y destino y comercializar predios dentro de su área de competencia;

VIII. Coordinarse con las Dependencias y Entidades competentes, para realizar las acciones legales, técnicas y administrativas que sean necesarias en materia de obra pública y equipamiento, así como la vigilancia y seguimiento del desarrollo de la construcción, rehabilitación, equipamiento y mantenimiento de la Infraestructura necesaria en términos de este decreto;

IX. Establecer, regular y aplicar las políticas generales así como la normatividad aplicable, en materia de asentamientos humanos, vivienda, otorgamiento de licencias y cambios de uso de suelo, desarrollo urbano, territorial y ordenamiento ecológico, contaminación visual, imagen urbana, paisajismo y arquitectura de Ciudad Modelo;

X. Generar, operar y administrar unidades de servicios, que permitan obtener recursos para su autofinanciamiento;

**ARTÍCULO 9.-** Respecto del territorio de los municipios de San José Chiapa, Nopalucan, Soltepec, Rafael Lara Grajales y Mazapiltepec, el organismo tendrá las facultades siguientes:

I. Emitir en términos de las disposiciones aplicables y con base en la documentación e información que para tal efecto le proporcione la autoridad municipal correspondiente, un dictamen sobre la viabilidad de las autorizaciones, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial, tales como licencias de usos de suelo, de construcción y demás relacionadas y que sustenten la expedición de éstas por el Ayuntamiento; a efecto de que se encuentre en posibilidad de emitir los mismos de resultar procedente;

II. Emitir el dictamen correspondiente respecto de la viabilidad de las autorizaciones, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial correspondientes, y

III. Emitir todas aquellas disposiciones, determinaciones, ordenamientos y regulaciones normativas necesarias para la debida ejecución de las acciones que deriven de las atribuciones establecidas en las dos fracciones anteriores.

**ARTÍCULO 10.-** El Director General tendrá el carácter de autoridad fiscal, con atribuciones para determinar créditos, las bases de su liquidación, así como fijarlos en cantidad líquida e imponer las sanciones que, en el ámbito de su competencia, correspondan por las infracciones a las disposiciones que rigen en materia de los servicios que presta.

Los créditos fiscales que determine el Director General se harán exigibles a través del procedimiento administrativo de ejecución, en términos de la legislación aplicable.

**ARTÍCULO 11.-** La administración y dirección del Organismo estará a cargo de las instancias siguientes:

I. Una Junta de Gobierno;

II. Un Director General, y

III. Las unidades administrativas que sean necesarias para el mejor despacho de los asuntos de su competencia, de acuerdo al presupuesto autorizado y a las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 12.-** La Junta de Gobierno será la máxima autoridad del organismo y estará conformada por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador de Estado;

II. Un Presidente Ejecutivo, que será el Secretario General de Gobierno del Estado; y

III. Seis Vocales, por parte del Gobierno del Estado, que serán los titulares de las Secretarías de Finanzas y Administración; de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial; de Infraestructura y Transportes; de Desarrollo Social; de Competitividad, Trabajo y Desarrollo Económico; y de Seguridad Pública.

IV. Un comisario público que será representante de la Secretaría de la Contraloría.

El Director General fungirá como Secretario Técnico de la Junta de Gobierno, quien tendrá voz, pero no voto.

Los cargos de la Junta de Gobierno serán honoríficos, por lo tanto, quienes los asuman no recibirán retribución ni emolumento alguno. Los miembros a que se refieren las fracciones I a IV tendrán voz y voto.

**ARTÍCULO 13.-** Los miembros titulares de la Junta de Gobierno podrán nombrar a sus respectivos suplentes, los que tendrán las mismas facultades que a éstos les correspondan y deberán tener cuando menos nivel de Subsecretario o su equivalente. El Presidente será suplido en su ausencia por el Secretario General de Gobierno, en cuyo caso entrará en funciones el suplente del Presidente Ejecutivo.

**ARTÍCULO 14.-** El Presidente y el Presidente Ejecutivo, a propuesta del Director General, podrán invitar a las sesiones de la Junta de Gobierno a representantes de instituciones públicas federales, estatales o municipales, así como organizaciones y asociaciones privadas que guarden relación con el objeto del Organismo, quienes tendrán derecho de voz.

**ARTÍCULO 15.-** La Junta de Gobierno sesionará de manera ordinaria cada tres meses, o extraordinaria las veces que sea necesario. El quórum de la Junta de Gobierno se integrará con la mitad más uno de sus miembros.

**ARTÍCULO 16.-** Las resoluciones de la Junta de Gobierno se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes, teniendo el Presidente o en su ausencia, el Presidente Ejecutivo, voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 17.-** Las sesiones ordinarias deberán convocarse por conducto del Secretario Técnico, con cuando menos cinco días de anticipación, entregando el orden de día propuesto y las extraordinarias, deberán ser convocadas por lo menos con veinticuatro horas de anticipación.

**ARTÍCULO 18.-** La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones siguientes:

I. Aprobar, de conformidad con las disposiciones aplicables, la organización de la estructura interna y sus modificaciones necesarias para el cumplimiento de su objeto;

II. Discutir y, en su caso, aprobar los planes y programas del Organismo, necesarios para su operación, su modernización y la unificación de sus servicios, a propuesta del Director General,

III. Analizar y, en su caso, aprobar las propuestas que el Director General le formule sobre el Reglamento Interior, los manuales de organización y de procedimientos y, en general, la normatividad interna del Organismo, así como sus modificaciones;

IV. Conocer, analizar y, en su caso, aprobar el informe anual de actividades del Organismo y los informes trimestrales que presente el Director General. El informe anual deberá incluir los estados financieros dictaminados;

V. Conocer, discutir y aprobar los proyectos de presupuesto anual de ingresos y de egresos del Organismo, de conformidad con las disposiciones aplicables;

VI. Conocer, discutir y, en su caso, aprobar las adecuaciones presupuestales a los programas del Organismo, de conformidad con las disposiciones aplicables;

VII. Autorizar el uso y el destino de los ingresos excedentes o extraordinarios y su aplicación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

VIII. Discutir y, en su caso, aprobar los informes requeridos para la integración de la cuenta pública anual del Organismo, en términos de las disposiciones legales aplicables y conforme a los lineamientos que al efecto emitan la Auditoría Superior del Estado de Puebla y las instancias competentes;

IX. Autorizar al Director General la delegación de facultades en servidores públicos subalternos, así como de los poderes con facultades generales o especiales que requieran poder o cláusula especial, conforme a las leyes aplicables;

X. Aprobar la celebración de los instrumentos legales necesarios para que la recaudación del Organismo se lleve a cabo a través del sistema bancario, del sistema de pagos o de los establecimientos mercantiles y las demás autoridades competentes;

XI. Aprobar la celebración, suscripción u otorgamiento de convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, concesiones, permisos, autorizaciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del Organismo, la prestación de sus servicios y el ejercicio de sus atribuciones;

XII. Autorizar la contratación de auditores externos para que lleven a cabo auditorías al Organismo, de conformidad con las disposiciones aplicables;

XIII. Solicitar al Director General, en cualquier tiempo, informes sobre el estado que guarda la administración del Organismo; y

XIV. Las demás que le señale el presente Decreto, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla y otras disposiciones que resulten aplicables.

**ARTÍCULO 19.-** El Director General será propuesto por el Gobernador del Estado, y nombrado por la Junta de Gobierno, quien deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla y durará en su cargo siete años, pudiendo ser ratificado por un periodo de tiempo igual.

El nombramiento del Director General, deberá ser ratificado por las dos terceras partes de los integrantes del Congreso del Estado.

Para su remoción se deberán observar las mismas formalidades.

El Director General será sustituido en sus ausencias por la persona que designe la Junta de Gobierno.

**ARTÍCULO 20.-** El Director General, además de las facultades y obligaciones que le confiere la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla, tendrá las siguientes:

I. Representar legalmente al Organismo, con todas las facultades que correspondan a los apoderados generales, de manera enunciativa y no limitativa, para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, incluso los que requieran cláusula especial, en los términos que dispone el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y de sus correlativos de las demás entidades federativas y del Distrito Federal; interponer querellas y denuncias; otorgar perdón; promover o desistirse del juicio de amparo; absolver posiciones; comprometer en árbitros; otorgar, sustituir o revocar poderes generales o especiales; suscribir y endosar títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y celebrar operaciones mercantiles. Para actos de dominio de bienes muebles e inmuebles, tangibles o intangibles, deberá contar con la autorización previa de la Junta de Gobierno;

II. Delegar la representación jurídica del Organismo en los juicios, procedimientos y demás actos jurídicos y administrativos en los que éste sea parte, previa autorización de la Junta de Gobierno;

III. Resolver los recursos y demás procedimientos que le correspondan, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables;

IV. Ejecutar los acuerdos y disposiciones de la Junta de Gobierno, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;

V. Someter a la Junta de Gobierno la organización de la estructura orgánica y de las modificaciones necesarias para el cumplimiento de su objeto;

VI. Proponer a la Junta de Gobierno los planes y programas del Organismo, necesarios para su operación, su modernización y la unificación de sus servicios;

VII. Someter a la Junta de Gobierno los proyectos de Reglamento Interior, los manuales de organización y de procedimientos y, en general, la normatividad interna del Organismo, así como sus modificaciones;

VIII. Presentar a la Junta de Gobierno los estudios y proyectos de reformas legales y administrativas, orientadas a mejorar la organización y el funcionamiento del Organismo, así como aquellas que permitan el mejor cumplimiento de su objeto;

IX. Rendir a la Junta de Gobierno un informe anual de las actividades del Organismo que contenga los estados financieros dictaminados. En cada sesión ordinaria, se rendirá un informe de las actividades generales, de la situación financiera y de los asuntos que requieran de su consideración;

X. Someter a la autorización de la Junta de Gobierno, los proyectos de presupuesto anual de ingresos y de egresos del Organismo, así como las propuestas de adecuaciones presupuestales que procedan;

XI. Someter a la discusión y aprobación de la Junta de Gobierno, los informes requeridos para la integración de la cuenta pública anual del Organismo, en términos de las disposiciones aplicables;

XII. Conducir, organizar y evaluar, con el apoyo de las unidades administrativas que correspondan, las actividades y el funcionamiento del Organismo, en cumplimiento de su objeto, así como supervisar la operación y los servicios que se prestan;

XIII. Nombrar y remover a los servidores públicos del Organismo, de conformidad con las disposiciones aplicables y las reglas que al efecto se establezcan;

XIV. Promover la actualización, capacitación y profesionalización del personal del Organismo;

XV. Ordenar la readscripción del personal del Organismo, cuando sea conveniente;

XVI. Administrar el patrimonio del Organismo, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

XXII. Promover, coordinar y vigilar la ejecución de los programas y acciones orientadas a modernizar y para hacer más eficiente la prestación de los servicios;

XXVI. Rendir los informes que le solicite la Junta de Gobierno, el Comisario Público y las demás autoridades competentes, en términos de las disposiciones legales aplicables;

XXVII. Celebrar los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, para el cumplimiento de los objetivos del Organismo, previa autorización de la Junta de Gobierno;

XXVIII. Expedir, a petición de particulares o autoridades competentes, la certificación de datos o documentos que obren en los archivos del Organismo, previo pago de los derechos correspondientes, en los casos que proceda;

XXIX. Coordinarse con las autoridades registrales y catastrales; y

XXX. Las demás que se le confieran en este decreto y en otras disposiciones legales o administrativas.

**Artículo 21.** El patrimonio del organismo estará constituido por:

I.- Las aportaciones, participaciones, subsidios, transferencias y apoyos que le otorguen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal;

II.- Las aportaciones y donaciones que bajo cualquier título, le realicen personas físicas o jurídicas, de derecho público o privado, nacionales o extranjeras, así como las que reciba a través de fideicomisos en los que se le señale como fideicomisario;

III.- Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto;

IV.- Las utilidades, intereses, dividendos, rendimientos, contraprestaciones y en general, los bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal, y

V.- Los ingresos derivados de la prestación de los servicios a su cargo y en cumplimiento de su objeto, que se registrarán conforme a las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 22.** Los bienes que formen parte del patrimonio del organismo, se equiparán a los del dominio público y, por lo tanto, serán inembargables, inalienables e imprescriptibles.

**Artículo 23.** Las relaciones laborales entre el organismo y sus trabajadores, se registrarán por la normatividad que resulte aplicable.

**ARTÍCULO 24.-** La vigilancia del Organismo estará a cargo de un Comisario Público, designado por la Secretaría de la Contraloría, quien tendrá las facultades que le otorgan la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla y las demás disposiciones aplicables.

## **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Los integrantes de la Junta de Gobierno del organismo, celebrarán sesión de instalación dentro de los 10 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto. En esta sesión, se aprobará la propuesta que realice el Ejecutivo Estatal respecto de la designación del Director General, se aprobará el calendario de las sesiones ordinarias del año y se evaluarán los asuntos que se presenten para su consideración.

**TERCERO.-** La Junta de Gobierno del Organismo Público descentralizado denominado "Ciudad Modelo" aprobará el Reglamento Interior del Organismo, dentro de un plazo que no excederá de 120 días naturales a partir de la entrada en vigor el presente decreto, para su expedición por conducto del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** El presente decreto podrá ser reformado, derogado o adicionado por las dos terceras partes de los integrantes del Congreso del Estado.

**QUINTO.-** Para efectos de este Decreto, los bienes inmuebles de que disponga el Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" en el área de Ciudad Modelo, los transferirá al organismo para el cumplimiento de su objeto.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Ciudad de Puebla, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil diecisiete.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**RAFAEL MORENO VALLE ROSAS**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**DIÓDORO HUMBERTO CARRASCO ALTAMIRANO**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "CIUDAD MODELO".

**EL SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

**GUILLERMO EDMUNDO BERNAL MIRANDA**

**EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTES**

**DIEGO CORONA CREMEAN**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "CIUDAD MODELO".

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO RURAL,  
SUSTENTABILIDAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**RODRIGO RUESTRA PIÑA**

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL**

**ÁNGEL GERARDO ISLAS MALDONADO**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "CIUDAD MODELO".

**EL SECRETARIO DE COMPETITIVIDAD,  
TRABAJO Y DESARROLLO ECONÓMICO**

**JOSÉ CABALÁN MACARI ÁLVARO**

**EL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA**

**JESÚS RODRÍGUEZ ALMEIDA**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "CIUDAD MODELO".