

**CC. DIPUTADOS DE LA “LIX” LEGISLATURA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E S**

**JOSÉ ANTONIO GALI FAYAD**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla; y

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

I.- Que el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2018, dentro del Eje 3, “*Sustentabilidad y Medio Ambiente*”, considera que en los últimos 35 años en Puebla se ha realizado un valioso pero intermitente esfuerzo de planeación que, aunque ha resuelto problemas no ha sido suficiente para encarar la complejidad del proceso de urbanización y sus consecuencias en el deterioro al medio ambiente. Es de tomarse en cuenta que la planeación del desarrollo es un proceso institucional cotidiano que implica visión de largo plazo. Su misión es observar permanentemente el comportamiento del sistema urbano dentro del territorio, atento a la evolución de las ciudades y regiones, a resultas de la relación convergente en el espacio de los procesos natural, económico, demográfico, social y político, o por los cambios tenues o radicales que el entorno impone.

En la actualidad, son los procesos metropolitanos interiores y los efectos exteriores los que marcan las pautas y tendencias en la ocupación del territorio, incluyendo el desarrollo local. Asimismo, la presencia de formaciones metropolitanas está transformando las relaciones de movilidad y conectividad; la habitabilidad urbana está en función de los mejoramientos de infraestructura y equipamientos. La dinámica socioeconómica, propia de las localidades vinculantes entre los procesos metropolitanos o regiones prósperas, les ha permitido tener una dinámica urbana que hoy se requiere ordenar con criterios de sustentabilidad urbana y ambiental.

Las disparidades regionales y la evolución de las ciudades reflejan desequilibrios, inequidad e ineficiencias que se expresan en la estructura urbana que violenta al medio ambiente.

Dentro de las oportunidades que surgen en materia de desarrollo urbano encontramos, las necesidades de establecer políticas ambientales de equilibrio para aliviar la presión que ejercen las metrópolis sobre los recursos naturales y aprovechar el sistema de ciudades en puntos clave que permitan la difusión de las cadenas de valor productivas en el desarrollo regional; de impulsar programas urbano-ambientales en las ciudades clave, que aseguren una mejor asignación de usos del territorio; la ampliación de las opciones tecnológicas de movilidad metropolitana en sistemas amigables con el medio ambiente; el aprovechar racionalmente los sistemas de consumo y drenado del agua dulce para el campo, y potable para las ciudades; el reducir las brechas de polaridad social a partir de una política de distribución territorial inteligente de equipamientos e infraestructura en localidades clave; el aprovechar la infraestructura de educación superior ya existente, con políticas regionales basadas en el respeto al medio ambiente y a la identidad local; el preservar los bienes naturales para tener territorios sustentables; el restaurar y ampliar, en las zonas rurales y urbanas, áreas verdes con políticas de sustentabilidad, así como mejorar la relación física y social entre conurbaciones y zonas metropolitanas, con una coordinación institucional que optimice las ventajas comparativas del territorio.

El proceso de urbanización del Estado se caracteriza por la incidencia sobre puntos selectos del territorio, producto de una convergencia de factores económicos, políticos, sociales y medioambientales que definieron las pautas y tendencias del desarrollo urbano muy polarizado desde lo social, con desigualdad e inequidad manifiesta. La política territorial, regional y urbana debería tender a ser redistributiva en lo social, equitativa en lo urbano y equilibrada en la relación entre el marco construido, esto es, habitable. Ello no se ha consolidado del todo. El modelo territorial poblano contiene tres zonas metropolitanas. El orden territorial no se muestra porque el desarrollo urbano del sistema de ciudades en Puebla ha sido desigual y se expresa en las disparidades regionales. Esto es un problema crónico que las políticas de bienestar humano no lograrán resolver en el corto plazo.

Sin embargo, de los 19 municipios que pertenecen a la Zona Metropolitana de Puebla, solo 9 han recibido atención sistemática en dotación de infraestructura y equipamiento para el bienestar, en diferente grado. En lo particular, es evidente el impacto urbano negativo que se muestra en los déficits de servicios y control de suelo, sobre todo en Amozoc, Cuautlancingo, Coronango y Xoxtla, donde se ha concentrado la mayor densidad de vivienda social en los últimos 20 años. Por lo anterior, se requiere concertar la política regional, metropolitana y de desarrollo local para lograr equilibrios territoriales y evitar degradar el ecosistema en su relación con el agua, la agricultura de riego y el desarrollo urbano.

El proceso de distribución de infraestructura y equipamiento se halla en correlación con la dimensión y tasa de crecimiento de las poblaciones. Al respecto se vislumbran dos escenarios:

- El desorden en los usos de suelo urbano ambiental colapsa los sistemas de infraestructura y equipamientos existentes o bien los hace inaccesibles debido a las condiciones físicas del territorio. Esto acrecienta el círculo de pobreza urbana, que se expresa en segregación social, inequidad, falta de oportunidades para el desarrollo humano y aumento en el contraste entre altos niveles de vida y pobreza extrema.
- Por ello, la imagen deseada al respecto implica políticas resilientes en lo ambiental, incluyentes en lo social y equilibradas en lo territorial. Es en este sentido que se requiere innovación y cambio de perspectiva en la atención de los problemas de dotación de estándares mínimos de bienestar urbano.

El programa 17 Desarrollo Local Integral, cuyo Objetivo es contar con centros urbanos con potencial regional, que tiene como Estrategia detonar proyectos productivos y urbanos conforme a vocaciones económicas y aptitud de habitabilidad en suelo urbanizable y cuya Meta es contar con una legislación acorde con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tiene como línea

de acción 1. Promover acciones en beneficio de los centros de población con resonancia regional, en seguimiento a la Estrategia para el Desarrollo Equitativo de las Regiones.

II.- Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece en su artículo 4 fracción II que el ordenamiento territorial se impulse bajo principios de coherencia y racionalidad, y establece el compromiso de adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes, programas y políticas nacionales, estatales y municipales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos.

III.- Que por instrumento público número VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (28,957), volumen CUATROCIENTOS VEINTIUNO (421), de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública Número Cinco, de los de la Ciudad de Puebla, Puebla, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Tecali de Herrera, Puebla, bajo la partida número DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (263) a fojas CIENTO TREINTA Y OCHO (138) vuelta del tomo TREINTA Y DOS (32), libro número UNO (I), folios del DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA (2270) al DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (2279) del Volumen NOVENTA Y SEIS (96) libro QUINTO (V), de fecha cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y cinco; se hizo constar LA DONACIÓN PURA A TITULO GRATUITO, que celebran por una parte como DONANTE el señor KLAUS FELDMAN PETERSEN, con el consentimiento de su esposa la señora MARÍA ELENA GONZÁLEZ DE FELDMAN, y de la otra parte como DONATARIO el GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, representado por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, por el Secretario de Finanzas, el Oficial Mayor de Gobierno, el Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y el Secretario de Fomento Agropecuario; por medio de la cual el Gobierno del Estado adquiere una fracción de terreno segregada del predio rústico mayor denominado "EL COYOTE", que perteneció a la antigua Hacienda de San Bartolo Flor del Bosque, ubicado en el municipio de Amozoc, Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Estado de Puebla, con una extensión superficial aproximada de DOSCIENTAS CINCUENTA HECTÁREAS y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en línea quebrada de tres tramos, la primera de

Poniente a Oriente en novecientos noventa metros aproximadamente, con resto del predio del que se segrega; la segunda quiebra de Sur a Norte, en quinientos cincuenta y tres metros, aproximadamente, con propiedad que es o fue de la “Fundación Baden Powel”; y la tercera quiebra de Poniente a Oriente, en mil novecientos veinte metros aproximadamente, con propiedad que es o fue del señor Luis Ismael Hernández; **AL SUR**, en dos mil novecientos ochenta metros, aproximadamente, con resto del predio del que se segrega; **AL ORIENTE**, en línea quebrada de novecientos noventa metros aproximadamente, con el Ejido de Amozoc; **AL PONIENTE**, en novecientos doce metros aproximadamente, con el resto del predio del que se segrega.

**IV.-** Que por instrumento público número VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (28,959), volumen CUATROCIENTOS VEINTITRÉS (423), de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública Número Cinco, de los de la Ciudad de Puebla, Puebla, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Tecali de Herrera, Puebla, bajo la partida número DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (264) a fojas CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) frente del tomo TREINTA Y DOS (32), libro número UNO (I), folios del DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA (2280) al DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (2291) del Volumen NOVENTA Y SEIS (96) libro QUINTO (V), de fecha cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y cinco; se hizo constar LA COMPRAVENTA, que celebran como PARTE VENDEDORA el señor KLAUS FELDMAN PETERSEN, asociado de su esposa la señora MARÍA ELENA GONZÁLEZ DE FELDMAN, y como PARTE COMPRADORA el GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, representado por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, por el Secretario de Finanzas, el Oficial Mayor de Gobierno, el Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y el Secretario de Fomento Agropecuario; por medio de la cual el Gobierno del Estado adquiere una fracción de terreno segregada del predio rústico mayor denominado “EL COYOTE”, que perteneció a la antigua Hacienda de San Bartolo Flor del Bosque, ubicado en el municipio de Amozoc, Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Estado de Puebla, con una extensión superficial aproximada de DOSCIENTAS CINCUENTA HECTÁREAS y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, En dos mil novecientos ochenta metros, aproximadamente, con propiedad del Gobierno del Estado de Puebla; **AL SUR**, En dos mil quinientos veinticinco

metros, aproximadamente, con Rancho El Charro; **AL ORIENTE**, En línea ligeramente quebrada en mil cincuenta metros, aproximadamente, con el Ejido de Amozoc; **AL PONIENTE**, En novecientos ocho metros, aproximadamente, con el resto del predio del que se segrega.

El Gobierno del Estado de Puebla fusionó dentro de este instrumento el inmueble descrito en este Considerando, así como el descrito en el que antecede, para formar un solo predio, el cual se identifica como predio “Flor del Bosque”, con una extensión superficial aproximada de quinientas hectáreas, y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, En línea quebrada en tres tramos, la primera de Poniente a Oriente en novecientos noventa metros, aproximadamente, con propiedad del Señor Klaus Feldman Petersen; la segunda quiebra de Sur a Norte, en quinientos cincuenta y tres metros, aproximadamente, con propiedad que es o fue de la “Fundación Baden Powel”; y la tercera quiebra de Poniente a Oriente en mil novecientos veinte metros, aproximadamente, con propiedad que es o fue del señor Luis Ismael Hernández; **AL SUR**, En dos mil quinientos veinticinco metros, aproximadamente, con Rancho El Charro; **AL ORIENTE**, En línea quebrada en dos mil cuarenta metros, con Ejido de Amozoc; **AL PONIENTE**, En mil ochocientos veinte metros, aproximadamente, con propiedad del Señor Klaus Feldman Petersen.

V.- Que mediante Declaratoria de utilidad pública, y beneficio social, publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, TOMO CCXXXIII, número 51, segunda sección, se crea el Parque Ecológico Recreativo “General Lázaro Cárdenas”, en el Predio Denominado Flor del Bosque, del Municipio de Amozoc Puebla, en una superficie de 469-30-48.29 hectáreas.

VI.- Que mediante Decreto del Honorable Congreso del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintiséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, TOMO CCXXXV, número 52, SEGUNDA SECCIÓN, se expropió en favor del Estado y por causas de utilidad pública, los predios denominados: “Cerro Grande”, “Punta de Cerro Grande”, “Ixteyo” y del Casco del Rancho “San Bartolo Flor del Bosque”, comprendidos

dentro de un área de 145-00-00 hectáreas, localizados en el Municipio de Amozoc, con todos sus usos y servidumbres y todo por cuanto de hecho y por derecho le correspondían, propiedad del C. Klaus Feldman Petersen y de Elizabeth y Ursula de los mismos apellidos, cuyas medias y colindancias son: **AL NORTE**, con pequeños propietarios y barranca en una distancia de 781.71 metros; **AL SUR**, con Rancho “El Charro” en 243.00 metros; **AL ESTE**, con Parque Ecológico Recreativo “General Lázaro Cárdenas”, en 1,647.41 metros, así mismo en línea quebrada con propiedad de la fundación Baden Powel en 2,702.50 metros y el Ejido de Chachapa en 892.39 metros; y **AL OESTE**, con propiedad del C. Klaus Feldman en 3,575.25 metros; para ser destinado a la ampliación del Parque Ecológico Recreativo “General Lázaro Cárdenas” y a la construcción de una vía que permita el acceso más directo al mismo.

**VII.-** Que mediante Decreto del Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado el ocho de abril de mil novecientos noventa y cuatro, TOMO CCL, número 28, tercera sección, se expidió la declaratoria de reserva, destinos y usos de predios y áreas territoriales del Programa Regional de Ordenamiento Territorial – de la Zona Centro - Poniente del Estado de Puebla, entre las que se declara como Reserva Ecológica, el Parque Ecológico “General Lázaro Cárdenas”.

**VIII.-** Que por instrumento público número TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (36,246), volumen NOVECIENTOS VEINTINUEVE (929), de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y ocho, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública Número Dieciocho, de los de la Ciudad de Puebla, Puebla, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Tecali de Herrera, Puebla, bajo la partida mayor número 0022183, (VEINTIDÓS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES), inscripción número 102916 (CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS); partida mayor número 101890 (CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA), inscripción número 102920 (CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE); partida mayor número 101891 (CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO), inscripción número 102920 (CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE); partida mayor número 101892 (CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS), inscripción número 102920 (CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE); quedando agregada su copia a folios del 26 al 44, del tomo 29-

98, libro número V (QUINTO), de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y ocho; en la que se hizo constar A).- LA RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA, que otorgan EL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA y el Señor KLAUS DIETER BARTOLOMEUS FELDMANN, también conocido como KLAUS FELDMANN PETERSEN, respecto de la escritura que se refiere en el Considerando III y IV; para que quede asentado correctamente con una superficie de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS, QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (equivalente aproximadamente a CIENTO OCHENTA Y CINCO HECTÁREAS), y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en línea quebrada de treinta y un tramos que suman tres mil trescientos dieciséis metros, noventa y nueve centímetros, con propiedad del donante, con campo de tiro y con Fundación Baden Powell; **AL SUR**, en dos mil novecientos setenta y dos metros, ochenta y un centímetros, con propiedad privada; **AL ORIENTE**, en seiscientos cincuenta y dos metros, cuarenta y siete centímetros con Ejido de San Mateo Mendizabal; y **AL PONIENTE**, en novecientos once metros, noventa y cinco centímetros, con propiedad de Klaus Feidsann Petersen y copropietarios; y B).- EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA, IRREVOCABLE A TITULO GRATUITO, que celebran de una parte como donantes los señores KLAUS DIETER BARTOLOMEUS FELDMAN, también conocido con el nombre de KLAUS FELDMANN PETERSEN, con el consentimiento de su esposa la señora MARÍA ELENA GONZÁLEZ GAMEZ, y la señora ELIZABETH RUTH FELDMAN PETERSEN, por su propio derecho y en su carácter de Apoderada de la señora URSULA ERICA FELDMANN PETERSEN, y del señor ENRIQUE POLO CAMPERO; y de la otra parte como DONATARIO EL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, representado por acuerdo del Ciudadano GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE PUEBLA, por los Secretarios de Gobernación, de Finanzas, de Desarrollo, Evaluación y Control de la Administración Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Puebla; instrumento por medio del cual el Gobierno del Estado adquiere tres fracciones que se segregan del inmueble resultante de la fusión de la fracción restante del predio denominado; "SAN JUAN" y la fracción denominada "EL IXTEYO" de las en que se dividió el Rancho de San Bartolo Flor del Bosque; y la Sub-fracción que se denomina "TECHOLES DE LA MESA" y la cual se segregó de la fracción denominada "SAN JUAN", de las en que se dividió el Rancho de San Bartolo Flor del Bosque, ambos del Municipio



de Amozoc, Ex-Distrito de Tecali de Herrera, Estado de Puebla, identificadas como POLÍGONO UNO, DOS y TRES, mismas que se identifican a continuación: **POLÍGONO UNO**, tiene una superficie de DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS METROS, TRES DECÍMETROS CUADRADOS (aproximadamente VEINTE HECTÁREAS), y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en línea quebrada de dos tramos que suman sesenta y seis metros, cuarenta y cuatro centímetros, con Rancho Flor del Bosque; **AL ORIENTE**, en dos mil seiscientos ochenta y siete metros, ochenta y siete centímetros, con propiedad del Gobierno del Estado; y **AL PONIENTE**, en línea quebrada de cuatro tramos que suman dos mil seiscientos cincuenta y siete metros, veintiocho centímetros, con Rancho Flor del Bosque. **POLÍGONO DOS** con una superficie de TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDÓS METROS, CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (aproximadamente TRES HECTÁREAS) y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en doscientos veintitrés metros, veintinueve centímetros, con propiedad del Gobierno del Estado; **AL SUR**, en línea quebrada de cuatro tramos que suman doscientos veintidós metros cuarenta y seis centímetros, con el señor Hagenbeck Haras Angeles; **AL ORIENTE**, en ciento cuarenta metros, con Ex - Rancho El Coyote, propiedad del Gobierno del Estado; y **AL PONIENTE**, en línea quebrada de dos tramos que suman ciento treinta y nueve metros, cuarenta y seis centímetros, con Ex – Rancho El Coyote propiedad del Gobierno del Estado. **POLÍGONO TRES** con una superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS, SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (aproximadamente TREINTA Y CINCO HECTÁREAS) y las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**, en mil ciento setenta y tres metros, setenta centímetros, con propiedad del señor Ismael Hernández; **AL SUR**, en línea quebrada de dieciséis tramos que suman mil doscientos diecisiete metros, setenta y ocho centímetros con Ex - Rancho “EL COYOTE” propiedad del Gobierno del Estado; **AL ORIENTE**, en línea quebrada de dos tramos que suman ciento setenta metros, cuarenta y dos centímetros con Ejido de San Mateo Mendizabal; **AL PONIENTE**, en cuatrocientos cuarenta y ocho metros, cincuenta y un centímetros, con campo de tiro; haciendo una superficie total de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE METROS, VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS.

**IX.-** Que de los inmuebles descritos en los **CONSIDERANDOS III, IV, VI y VIII**, será segregada una superficie total de 420,000.00 metros cuadrados, y que constituye el inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Puebla, conforme al siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				150	2,103,323.72	592,906.55
150	151	N 88°03'27.57" E	123.80	151	2,103,327.92	593,030.28
151	152	N 88°03'27.57" E	244.64	152	2,103,336.21	593,274.78
152	153	N 88°03'27.57" E	230.17	153	2,103,344.01	593,504.82
153	154	S 09°13'34.29" E	293.82	154	2,103,053.99	593,551.93
154	155	S 34°55'27.73" W	220.39	155	2,102,873.29	593,425.76
155	156	S 32°11'09.88" W	125.95	156	2,102,766.69	593,358.67
156	157	S 54°43'22.15" W	96.45	157	2,102,710.99	593,279.93
157	158	S 22°34'08.16" W	91.14	158	2,102,626.83	593,244.95
158	159	S 22°34'08.16" W	165.91	159	2,102,473.63	593,181.28
159	160	S 23°49'55.26" W	169.34	160	2,102,318.73	593,112.85
160	161	N 88°55'38.27" W	76.83	161	2,102,320.17	593,036.04
161	162	N 88°55'38.27" W	33.53	162	2,102,320.79	593,002.51
162	150	N 05°27'56.23" W	1,007.51	150	2,103,323.72	592,906.55
<b>SUPERFICIE = 420,000.00 m2</b>						

Con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte en 598.61 m.** en 3 tramos, el primero de Poniente a Oriente en 123.80 m. con superficie restante del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla, el segundo de Poniente a Oriente en 244.64 m. con superficie restante del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla, el tercero de Poniente a Oriente en 230.17 m. con superficie restante del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. **Al Oriente en 1163.00 m.** en 7 tramos, el primero de Norte a Sur en 293.82 m., el segundo quiebra al Suroeste en 220.39 m., el tercero continua al Suroeste en línea recta en 125.95 m., el cuarto vuelve a quebrar al Suroeste en 96.45 m. y el quinto vuelve a quebrar al Suroeste en 91.14 m. con superficie restante del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla, el sexto continua al Suroeste en línea recta en 165.91 m. y el séptimo continua al Suroeste en línea recta en 169.34 m. con superficie restante del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. **Al Sur en 110.36 m.** en 2 tramos, el primero de Oriente a Poniente en 76.83 m. con superficie restante del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla, el segundo continua en línea recta de Oriente a Poniente en 33.53 m. con superficie restante

del predio del que se segrega propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. **Al Poniente en 1,007.51 m.** de Sur a Norte en línea recta, con Propiedad Particular.

**X.-** Que por instrumento público número (TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (30,651), volumen TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO (391), de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciocho, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública Número Dos y del Patrimonio Inmueble Federal, del Distrito Judicial de Tecali, Puebla; cuya inscripción se encuentra en trámite por lo reciente de su suscripción, se hizo constar la entrega en propiedad a favor del acreedor CARLOS ENRIQUE RAFAEL HAGHENBECK CAMARA el inmueble que se identifica como la parte restante de la fracción segregada del Terreno denominado "EL COYOTE", que se segregó de la Antigua Hacienda de San Bartolo Flor del Bosque , perteneciente al Municipio de Amozoc, del distrito Judicial de Tecali de Herrera, Estado de Puebla, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y accesiones, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponden al mismo, libre en absoluto de todo gravamen, cargas fiscales y cualquier otra limitación de dominio o de responsabilidad alguna, con una superficie de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, y dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE**, mide setecientos doce metros noventa y tres centímetros, colinda con San Salvador Chachapa, **AL SUR**, en línea quebrada al sureste mide mil cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros, colinda con Parque Ecológico General Lázaro Cárdenas; **AL ORIENTE**, novecientos sesenta y un metros ochenta y cuatro centímetros, colinda con Helena Hernández y Parque Ecológico Recreativo General Lázaro Cárdenas; y **AL PONIENTE**, mide trescientos ochenta y ocho metros veintiocho centímetros, colinda con propiedad del SOAPAP.

**XI.-** Que derivado del Levantamiento Topográfico realizado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla al inmueble señalado en la fracción anterior, se desprende que la superficie del predio es menor a la descrita en dicho considerando, quedando una superficie real de **461,426.75 m<sup>2</sup>**. (Cuatrocientos sesenta y un mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados), que será rectificada para efectos del presente Decreto, conforme al cuadro de construcción siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
					Y	X
				163	2,104,090.62	593,789.51
163	164	S 74°55'12.46" E	712.87	164	2,103,905.16	594,457.83
164	67	S 15°25'12.71" W	156.35	67	2,103,754.44	594,416.25
67	66	S 09°13'15.90" E	38.70	66	2,103,716.23	594,422.46
66	65	S 14°19'52.38" W	32.16	65	2,103,685.08	594,414.50
65	64	S 22°26'48.14" W	76.05	64	2,103,614.79	594,385.46
64	63	S 12°12'29.16" W	141.84	63	2,103,476.15	594,355.46
63	62	S 15°59'36.71" E	8.45	62	2,103,468.02	594,357.79
62	61	S 06°26'35.55" E	61.03	61	2,103,407.38	594,364.64
61	60	S 25°03'20.95" W	112.53	60	2,103,305.44	594,318.98
60	59	S 12°35'07.32" W	50.53	59	2,103,256.12	594,305.97
59	58	S 06°53'31.12" E	116.54	58	2,103,140.42	594,319.96
58	57	S 29°47'34.67" W	131.16	57	2,103,026.59	594,254.79
57	56	N 36°26'50.44" W	344.95	56	2,103,304.08	594,049.85
56	55	N 36°21'54.58" W	215.89	55	2,103,477.92	593,921.85
55	54	N 36°34'33.46" W	201.97	54	2,103,640.11	593,801.50
54	53	N 55°26'54.59" W	30.35	53	2,103,657.33	593,776.50
53	52	N 62°03'54.61" W	26.70	52	2,103,669.83	593,752.91
52	51	N 57°20'34.33" W	32.38	51	2,103,687.31	593,725.65
51	50	N 62°30'53.03" W	140.45	50	2,103,752.13	593,601.05
50	163	N 26°27'28.12" E	378.09	163	2,104,090.62	593,789.51
SUPERFICIE = 461,426.75 m <sup>2</sup>						

Con las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste en 712.87 m.** en 1 tramo, de Poniente a Oriente con propiedad particular. **Al Sureste en 925.34 m.** en 11 tramos, el primero de Norte a Sur en 156.35 m. con propiedad particular, el segundo quiebra al Sureste en 38.70 m., el tercero quiebra al Suroeste en 32.16 m., el cuarto continúa al Suroeste en 76.05 m., el quinto vuelve a quebrar al Suroeste en 141.84 m., el sexto quiebra al Sureste en 8.45 m., el séptimo continua al Sureste en 61.03 m., el octavo quiebra al Suroeste en línea recta en 112.53 m., el noveno continua al Suroeste en 50.53 m., el décimo quiebra al Sureste en línea recta en 116.54 m. y el décimo primero quiebra al Suroeste en línea recta en 131.16 m. con propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. **Al Suroeste en 992.69 m.** en 7 tramos, el primero de Este a Oeste en 344.95 m., el segundo continua al Noroeste en 215.89 m., el tercero continua al Noroeste en línea recta en 201.97 m., el cuarto quiebra al Noroeste en 30.35 m., el quinto continua al Noroeste en 26.70 m., el sexto continua al Noroeste en 32.38 m. y el séptimo continua al Noroeste en 140.45 m., con propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. **Al Noroeste en 378.09 m.** en 1 tramo de Sur a Norte en línea recta con SOAPAP.

Que resulta prioritario para el Gobierno del Estado, generar beneficios directos a los poblanos, atendiendo sus necesidades en forma oportuna, haciendo el mejor uso de los recursos y bienes inmuebles de su propiedad o a su cuidado.

**XII.-** Que la permuta del predio descrito en el **CONSIDERANDO IX**, por el predio descrito en los **CONSIDERANDOS X y XI**, permitirá la consolidación de la superficie del inmueble conocido como Parque Estatal Flor del Bosque, debido a que se trata de una superficie de 461,426.75 m<sup>2</sup> es decir, 41,426.75 m<sup>2</sup>, que se adicionan a la superficie actual del Parque, misma que colinda con el Municipio de Amozoc y se trata de una planicie en la que predominan árboles de encino y arbustos. Cabe destacar que existen en el predio, algunos relieves y depresiones (barrancas), que servirán de recarga de mantos acuíferos en la zona, asimismo, se trata de un área con menor presión urbana lo que permitirá que la flora y fauna presentes en este parque se desarrollen de manera óptima, lo que contribuirá al incremento de las poblaciones de venado cola blanca y pecarí de collar, que constituyen los principales grupos de mamíferos en reproducción dentro de los programas instaurados con la finalidad de mantener e incluso optimizar el sentido para el que fue creado este Parque, aumentando las áreas verdes para contribuir a la preservación y conservación del equilibrio ecológico en la Entidad; de igual manera, se verán beneficiadas las otras once (11) especies de mamíferos, aves y reptiles, presentes en toda la reserva ecológica del parque Flor del Bosque.

Del mismo modo, el incrementó en la superficie del parque en 41,426.75 m<sup>2</sup>., per se, constituye un beneficio, que se traduce directamente en aumento de las áreas verdes del Parque, pero adicionalmente, la ubicación del predio consolidará geográficamente la superficie ya que la colindancia se da en línea recta, lo que facilitará los accesos a dicha zona y además su ubicación tiene una colindancia mucho menor con asentamientos urbanos, lo que la hace propicia para la reproducción de especies endémicas de la zona.

Cabe señalar que el área que se adiciona, pasará a formar parte de los estudios de investigación de flora y fauna que se realizan en este parque.

Por lo que representa mejores condiciones, beneficios y ventajas para el Gobierno del Estado de Puebla celebrar la permuta del inmueble de su propiedad.

**XIII.-** Que mediante Acuerdo del Secretario de Finanzas y Administración, de fecha veinte de agosto de dos mil dieciséis se desincorporó del patrimonio del Estado el inmueble descrito en el **CONSIDERANDO IX**.

**XIV.-** Que conforme lo disponen los artículos 34 y 35 de la Ley General de Bienes del Estado de Puebla, los inmuebles objeto de permuta señalados en el **CONSIDERANDO IX, X y XI** deberá realizarse previo avalúo de los mismos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, excepto en el caso en que el procedimiento de enajenación derive de un incentivo a la inversión en términos de la Ley de la materia, supuesto en el cual el valor de la operación sería determinado en el otorgamiento del mismo, por conducto de la dependencia competente conforme el marco legal aplicable.

**XV.-** Que los inmuebles objeto de permuta descritos en el **CONSIDERANDO IX, X y XI** se encuentran libres de gravamen, tal y como se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen, correspondientes a cada inmueble.

**XVI.-** Que es una facultad y obligación del titular del Poder Ejecutivo promover cuanto fuere necesario para el progreso económico y social del Estado, de acuerdo con lo establecido en la fracción XXXIII del artículo 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, por lo que ha decidido presentar ante este Honorable Congreso del Estado, previamente satisfechos los requisitos correspondientes y en completo apego al artículo 57 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, la autorización respectiva a fin de estar en posibilidades de cumplir adecuadamente con la normatividad de la materia.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 57 fracción VII, 63 fracción I, 70, 79 fracciones II, VI, XX y XXXIII y 84 segundo párrafo 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 y 1 fracción II, 3 fracción III,

6, 31, 34 y 35 de la Ley General de Bienes del Estado, me permito someter a la consideración de esa Honorable Soberanía, para su análisis, estudio en su caso aprobación, la siguiente iniciativa de:

## **D E C R E T O**

**PRIMERO.-** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a permutar una superficie de 420,000.00 m<sup>2</sup> del inmueble conocido como el Parque Ecológico “General Lázaro Cárdenas”, inmueble descrito en el **CONSIDERANDO IX** por una superficie de 461,426.75 m<sup>2</sup>, inmueble descrito en el **CONSIDERANDO X y XI** del presente Decreto, en términos de la legislación aplicable.

**SEGUNDO.-** La permuta de los inmuebles objeto del presente Decreto deberá efectuarse atendiendo a lo dispuesto por la Ley General de Bienes del Estado, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

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

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

**SEGUNDO.-** Queda sin efecto cualquier acto o disposición que se oponga al presente Decreto.

**TERCERO.-** El Gobierno del Estado deberá realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios para llevar a cabo la enajenación del inmueble, de conformidad con la normatividad aplicable.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo en la “Cuatro veces Heroica Puebla de Zaragoza”, a los veinticuatro días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA**

**JOSÉ ANTONIO GALI FAYAD**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL CUAL SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA SUPERFICIE 420,000.00 M<sup>2</sup> DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO EL PARQUE ECOLÓGICO “GENERAL LÁZARO CÁRDENAS”, POR EL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO IX y X, CON UNA SUPERFICIE DE 461,426.75 M<sup>2</sup>, EXPEDIDO A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO.



**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**DIÓDORO HUMBERTO CARRASCO ALTAMIRANO**

**EL SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

**ENRIQUE ROBLEDO RUBIO**

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

**RODRIGO RIESTRA PIÑA**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL CUAL SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA SUPERFICIE 420,000.00 M<sup>2</sup> DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO EL PARQUE ECOLÓGICO "GENERAL LÁZARO CÁRDENAS", POR EL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO IX y X, CON UNA SUPERFICIE DE 461,426.75 M<sup>2</sup>, EXPEDIDO A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO.