

El que suscribe, Diputado Pablo Fernández del Campo Espinosa, integrante de la LIX Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, y de la fracción parlamentaria del **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracciones I y XXIV, 63 fracción II, y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 44 fracción II, 144 fracción II, 146 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla, 120 fracción VI del Reglamento Interior de Honorable Congreso del Estado, someto a la consideración de esta Soberanía el presente Acuerdo bajo el siguiente:

CONSIDERANDO

El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, asimismo que tendrán facultades para aprobar, 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.

Los artículos 103 y 105 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establecen respectivamente, que los Municipios tienen personalidad jurídica, patrimonio propio, y que podrán expedir dentro de la esfera de su competencia reglamentos por los cuales provean la exacta observancia de las leyes

administrativas del Estado, bandos de policía y buen gobierno, circulares y disposiciones de observancia general.

La Ley Orgánica Municipal en su artículo 3 señala que el Municipio se encuentra investido de personalidad jurídica y de patrimonio propio, el Ayuntamiento administrará libremente su hacienda y no tendrá superior jerárquico, así como que no habrá autoridad intermedia entre el Municipio y el Gobierno del Estado.

Los artículos 78 fracción IV, y 84 de la Ley Orgánica Municipal, determinan que es atribución de los Ayuntamientos, expedir bandos de policía y buen 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 fracción III del artículo 105 de la Constitución Política del Estado.

El artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos establece como objeto de la misma, la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población; y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

El mismo ordenamiento determina en su artículo 9, que corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones: a) Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; b) Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; c) Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; d) Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local; e) Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local; f) Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; g) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; h) Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; i) Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local; j) Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y k) Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales. Los municipios

ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

En congruencia con la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, señala en su artículo 13 fracción VI y XIX, respectivamente que corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones; Expedir las autorizaciones, licencias, constancias de uso del suelo y de compatibilidad urbanística para construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con lo dispuesto en esa Ley, en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable aplicables y demás disposiciones jurídicas aplicables; así como expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, determina en sus artículos 68 y 70 que las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano, deberán obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la Legislación y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable y que dichas licencias y autorizaciones serán nulas siempre que se expidan en contravención de la Ley en comento, su reglamento o los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

En razón de los dispositivos señalados con antelación se tiene que los Municipios están investidos de personalidad jurídica patrimonio propio y tienen entre otras atribuciones, la de aprobar dentro de sus respectivas jurisdicciones, disposiciones administrativas que prevean funciones y servicios de su competencia en materia de asentamientos humanos; así como de expedir autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios: Por otro lado, tanto las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano, deberán obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual está obligada a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la Legislación y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

No obstante la facultad que tienen los Municipios para expedir y aprobar dentro de sus respectivas jurisdicciones, disposiciones administrativas que prevean funciones y servicios de su competencia en materia de asentamientos humanos, la mayoría de los Municipios de la Entidad carecen de dichas disposiciones administrativas, que permitan tanto a sus áreas administrativas encargadas de expedir autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios; así como los requisitos que deben cubrir las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano, previos a la obtención del permiso correspondiente.

Por ello es necesario que los Municipios de la Entidad que carezcan de disposiciones administrativas en materia de asentamientos humanos, dirigidas tanto a sus áreas administrativas encargadas de otorgar los permisos en la materia, así como a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo, elaboren una guía, en la que establezcan, los aspectos que deben verificar obligatoriamente, sus áreas administrativas encargadas de la expedición de autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios y los requisitos que deben cubrir las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano.

En dicha guía se deberán precisar los criterios explícitos que deben seguir las áreas administrativas de los Municipios, para otorgar autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios otorgue permisos, con reglas claras precisas, para que el Ayuntamiento sea un facilitador en la atención y gestión de los trámites gubernamentales facilitar trámites, así como los requisitos que deben cubrir las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano.

Con ello se pondrá en manos de las áreas administrativas municipales, encargadas de expedir autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios; así a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones,

servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano, una herramienta que permita el crecimiento de los Municipios en un marco de planeación estratégica en el cual se respete su ambiente natural, se conserven sus características y se detone su economía.

En mérito de lo anterior, someto a la consideración de esta Honorable Soberanía, el siguiente:

ACUERDO ÚNICO.- Se invita respetuosamente a los Ayuntamientos del Estado de Puebla, que carezcan de disposiciones administrativas en materia de asentamientos humanos, dirigidas tanto a sus áreas administrativas encargadas de otorgar los permisos en la materia, así como a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo, elaboren una guía, en la que establezcan, los aspectos que deben verificar obligatoriamente, sus áreas administrativas encargadas de la expedición de autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios y los requisitos que deben cubrir las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano.

En dicha guía se deberán precisar los criterios explícitos que deben seguir las áreas administrativas de los Municipios, para otorgar autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios otorgue permisos, con reglas claras precisas, para que el Ayuntamiento sea un facilitador en la atención y gestión de los trámites gubernamentales facilitar trámites,

así como los requisitos que deben cubrir las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano.

**CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA A LOS VEINTE
DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

**Diputado Pablo Fernández del Campo Espinosa,
Integrante de la LIX Legislatura del Honorable Congreso.**