

**CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, REPRESENTADO POR JORGE BENITO CRUZ BERMÚDEZ, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO; JOSÉ CABALÁN MACARI ÁLVARO, SECRETARIO DE COMPETITIVIDAD, TRABAJO Y DESARROLLO ECONÓMICO; RODRIGO RUESTRA PIÑA, SECRETARIO DE DESARROLLO RURAL, SUSTENTABILIDAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y LUIS BANCK SERRATO, SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL GOBIERNO DEL ESTADO”, Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE NOPALUCAN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ROGELIO ROQUE TORRES, PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR ALEJANDRO CORTÉS RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y WILFRIDO JAVIER BAUTISTA TORRES, SÍNDICO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL AYUNTAMIENTO”, Y ACTUANDO EN FORMA CONJUNTA SE LES REFERIRÁ COMO “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **CONSIDERACIONES**

1. La Ley de Planeación para el Desarrollo Estatal del Estado de Puebla establece el objeto del Sistema Estatal de Planeación Democrática es garantizar a la población los elementos necesarios para su desarrollo integral y equilibrado para ello precisa como instrumentos a los planes estatal y municipales de desarrollo así como los programas sectoriales, institucionales y regionales especiales y anuales determinado también que estos programas deberán observar congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo.
2. El Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017 prevé en su Eje 1.6 Responsabilidad para preservar los Recursos Naturales, que la política estatal en materia de ordenamiento territorial es una prioridad para el desarrollo urbano y regional incluyendo la participación de los tres órdenes de gobierno como parte fundamental para lograr la sustentabilidad del desarrollo considerando que esta política debe contribuir al combate de la pobreza en sus causas y no meramente en sus efectos.
3. Que para el desarrollo regional es prioritario considerar el desarrollo urbano sustentable y el ordenamiento territorial, tomando en cuenta la gestión de los tres niveles de gobierno y la participación de la ciudadanía.

La planeación del desarrollo urbano en el Estado de Puebla busca implementar acciones conducentes al crecimiento de los centros de población de acuerdo con los objetivos definidos en la legislación y normatividad en la materia adoptando tres políticas territoriales: Consolidación, Regulación e Impulso, con la finalidad de procurar un crecimiento armónico y ordenado en el territorio estatal en coordinación con los tres ámbitos de gobiernos, el sector privado y el sector social promoviendo las políticas mencionadas con base en el sistema estatal de ciudades.

4. La situación actual del Estado requiere establecer políticas estratégicas e instrumentos de planeación para el desarrollo con base en un enfoque de ordenamiento territorial, como instrumento para propiciar la equidad con el propósito de integrar con eficiencia la competitividad económica, la habitabilidad y la sustentabilidad del desarrollo urbano, así como el desarrollo regional para impactar de manera positiva el hábitat y elevar el nivel de vida de los poblanos.

5. La llegada de una importante inversión a la región que implica el desarrollo de una primera etapa de una Ciudad Modelo que producirá un impacto positivo que impulsará el desarrollo económico social y urbano de la misma, y particularmente del Municipio.
6. Que en virtud de la existencia de los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano de alcance regional, **“EL MUNICIPIO”** considera necesaria la creación de ordenamientos que armonicen la aplicación de políticas en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y en materia ambiental.

En este sentido la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial deberán realizarse atendiendo al desarrollo regional que causará el establecimiento de la citada planta armadora automotriz y de las demás empresas proveedoras que se instalarán en torno a ésta por lo que debe preverse el establecimiento de medidas regulatorias del desarrollo urbano que permitan a corto y mediano plazo el desarrollo sustentable y ordenado del municipio de los demás aledaños, beneficiando así a la población en general.

## **DECLARACIONES**

### **I.- DE “EL GOBIERNO DEL ESTADO”**

I.1.- Que es un Estado Libre y Soberano que forma parte de la Federación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 42 fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así como 1 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

I.2.- Que las Secretarías General de Gobierno, de Competitividad Trabajo y Desarrollo Económico, de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, y de Desarrollo Social, son Dependencias de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Puebla, en términos de lo dispuesto en los artículos 82 y 83 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, así como 3, 10 y 17 fracciones I, V y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.

I.3.- Que el Encargado de Despacho de la Secretaría General de Gobierno, Jorge Benito Cruz Bermúdez, está facultado para intervenir en la celebración del presente Convenio en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 10, y 34 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y 9 fracción XXII del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno.

I.4.- Que el Secretario de Competitividad, Trabajo y Desarrollo Económico, José Cabalán Macari Álvaro está facultado para intervenir en la celebración del presente Convenio en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 10 y 38 fracciones XXXV y LXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla, 5 y 6 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Competitividad, Trabajo y Desarrollo Económico.

I.5.- Que el Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, Rodrigo Riestra Piña, está facultado para intervenir en la celebración del presente Convenio en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 10, 14, 17 fracción VII y 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y 9 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

1.6.- Que el Secretario de Desarrollo Social, Luis Bank Serrato, está facultado para intervenir en la celebración del presente convenio en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 10, y 47 fracción III, V, XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y 9 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social.

I.7.- Para los efectos legales del presente instrumento jurídico, señala como su domicilio oficial el ubicado en Calle Lateral Recta Cholula Km. 5.5 No. 2401, C.P. 96800 San Andrés Cholula, Puebla.

## **II.- DE “EL MUNICIPIO”:**

II.1.- Que es una entidad de derecho público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo gobierno corresponde al H. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II, III penúltimo párrafo y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 fracciones II, VIII y IX de la Ley General de Asentamientos Humanos; 102 y 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; así como 2, 3, y 4 de la Ley Orgánica Municipal.

II.2.- Que cuenta con las facultades legales necesarias para la suscripción del presente Convenio, de conformidad con lo establecido por el artículo 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, toda vez que el Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine, asimismo, las atribuciones que esta constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerán por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

II.3.- Que cuenta con la autorización de su Cabildo para coordinarse con **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** para que éste se haga cargo de manera temporal del ejercicio de determinadas funciones que en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial le corresponden, específicamente para que sea **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** la instancia competente de emitir, en términos de las disposiciones aplicables, las autorizaciones, permisos y licencias relacionadas con esta materia, tales como licencias de uso de suelo, de construcción y demás relacionadas, conservando el Municipio la facultad recaudatoria y la recepción de los ingresos que se generen por estos rubros.

II.4.- Que mediante acuerdo de fecha doce de octubre de dos mil quince, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo dentro del punto Cuarto el H. Ayuntamiento autorizó la celebración del presente Convenio.

II.5.- Que el Presidente Municipal, Rogelio Roque Torres, está facultado para intervenir en la celebración del presente Convenio en términos de lo dispuesto en los artículos 11 fracciones I, II, III, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 104 fracción II, 105 fracciones III y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 91 de la Ley Orgánica Municipal; 2, 11, 12 fracciones I y XV, y 13 fracciones I, IV, VI y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado.

II.6.- Que el Síndico Municipal, Wilfrido Javier Bautista Torres, está facultado para intervenir en la celebración del presente Convenio en términos de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal.

II.7.- Que el Secretario del Ayuntamiento, Alejandro Cortés Ramírez, está facultado para intervenir en la celebración del presente Convenio en términos de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley Orgánica Municipal.

II.8.- Que para los efectos legales del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en la sede de su Palacio Municipal.

### III.- DE "LAS PARTES":

III.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal con la que se ostentan por lo tanto manifiestan conocer la interpretación y alcance de todas y cada una de las cláusulas así como de su contenido general.

III.2.- Que es interés de "LAS PARTES" formalizar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases de coordinación y colaboración entre "LAS PARTES" en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial que le corresponda a "EL MUNICIPIO" específicamente respecto de la emisión de las autorizaciones, permisos y licencias relacionadas con la materia tales como licencias de usos de suelo de construcción y demás relacionadas.

**SEGUNDA.-** Para alcanzar el cumplimiento del objeto del presente documento "EL GOBIERNO DEL ESTADO", se compromete a:

1. De manera directa o a través del organismo público descentralizado correspondiente, hacerse cargo en forma temporal, de la expedición de licencias de uso de suelo en el polígono identificado como "ANEXO 1" en el convenio marco de colaboración signado con fecha 17 de Agosto de 2015.

El anexo antes mencionado, se adjunta a este convenio como "ANEXO 1"

2. Presentar, revisar y aplicar conjuntamente con "EL MUNICIPIO" los programas siguientes:
  - a) Programa Regional de Ordenamiento Ecológico de los Municipios de Mazapiltepec de Juárez, Nopalucan, Rafael Lara Grajales, San José Chiapa y Soltepec.
  - b) Programa Subregional de Desarrollo Urbano Sustentable de los Municipios de Mazapiltepec de Juárez, Nopalucan, Rafael Lara Grajales, San José Chiapa y Soltepec.
  - c) Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Nopalucan
3. Emitir en términos de las disposiciones aplicables y con base en la documentación e información que para tal efecto le proporcione "EL MUNICIPIO", 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 MUNICIPIO"; a efecto de que se encuentre en posibilidad de emitir los mismos de resultar procedente;
4. 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 que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de este instrumento, cuyos expedientes le serán entregados por "EL MUNICIPIO";

5. Emitir todas aquellas disposiciones, determinaciones, ordenamientos y regulaciones normativas necesarias para la debida ejecución de las acciones que deriven del presente Convenio.

Las acciones a que se refiere la presente Cláusula, se ejecutarán atendiendo las políticas y directrices que ordenen y regulen el desarrollo urbano sustentable en el ámbito estatal.

**TERCERA.-** Para alcanzar el cumplimiento del objeto del presente Convenio **“EL MUNICIPIO”**, se compromete a:

1. Abstenerse de emitir, durante la vigencia del presente instrumento, autorizaciones, permisos y licencias materia de este instrumento, respecto del polígono identificado en el **“ANEXO 1”**.
2. Presentar, revisar y aplicar conjuntamente con **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable en congruencia con el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano y demás programas establecidos.
3. Abstenerse, respecto de la superficie municipal distinta a la comprendida en el polígono identificado en el **“ANEXO 1”**, de emitir durante la vigencia del presente instrumento autorizaciones, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial, tales como licencias de uso de suelo, de construcción y demás relacionadas, que no cuenten con dictamen de viabilidad favorable, realizado por la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

Para la expedición de autorizaciones, permisos y licencias en materia de vivienda, se requerirá, además del dictamen a que hace referencia el párrafo anterior, la emisión por escrito de la opinión favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Social.

4. Consultar a la Secretaría de Desarrollo Social para el ejercicio de todas las acciones relativas a la emisión de la política municipal en materia de vivienda, a la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales, a la promoción de obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, al fomento del crecimiento urbano ordenado en los términos y modalidades de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado, al impulso a la creación de nuevos desarrollos habitacionales y a la creación de incentivos fiscales y otorgamiento de facilidades para el desarrollo de vivienda popular e impulso a la vivienda ecológica, y abstenerse de realizar estas acciones, durante la vigencia del presente instrumento, sin contar por escrito con la opinión favorable de la Secretaría de Desarrollo Social.
5. Remitir de manera semanal, a partir de la firma del presente Convenio, a **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** a través de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial para su dictaminación, los expedientes correspondientes a las autorizaciones, permisos y licencias a los que este instrumento hace referencia, incluyendo los que a partir de la firma del presente se encuentren en trámite.

**CUARTA.- “EL AYUNTAMIENTO”** conviene con **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** que éste, de manera directa o a través del organismo público descentralizado correspondiente, se haga cargo en forma temporal de la prestación de funciones relativas a la expedición de licencias de uso de suelo en el polígono identificado como "ANEXO 1", pudiendo celebrar en los casos que así sea necesario, convenios

específicos en los que se definirán los elementos que estimen necesarios para su debida instrumentación; los cuales una vez firmados por los que en ellos intervengan, formarán parte integrante de este instrumento.

**QUINTA.- “LAS PARTES”** acuerdan que las autorizaciones, permisos y licencias que en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial, tales como licencias de uso de suelo, de construcción y demás relacionadas que se emitan en contravención a lo establecido en este convenio, carecerán de validez y por lo tanto se tendrán por no emitidas.

**SEXTA.-** Respecto de la superficie distinta a la que se refiere el polígono identificado en el ANEXO 1, **“LAS PARTES”** acuerdan que las autorizaciones, permisos y licencias relacionadas con la materia motivo de este convenio, tales como licencias de uso de suelo, de construcción y demás relacionadas que expida **“EL MUNICIPIO”** deberán incluir el dictamen sobre la viabilidad de las mismas emitido por **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** a través de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, el cual será suscrito por el funcionario público competente; así como la opinión por escrito que realice la Secretaría de Desarrollo Social.

**SÉPTIMA.- “LAS PARTES”** están de acuerdo en que para la emisión del dictamen de viabilidad al que se refiere la cláusula anterior, deberán observar las disposiciones contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017, el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano, y demás normatividad aplicable en la materia. Pudiendo en forma coordinada realizar **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** inspecciones y verificaciones dentro de la jurisdicción territorial de **“EL MUNICIPIO”** mismas que se harán de su conocimiento. Dichas acciones se realizarán en términos de las políticas y directrices que ordenen y que regulen el Desarrollo Urbano Sustentable en el territorio de **“EL MUNICIPIO”**; en el caso de la opinión por escrito que en su caso emita la Secretaría de Desarrollo Social, se observarán las disposiciones aplicables en materia de vivienda.

**OCTAVA.- “LAS PARTES”** de manera conjunta y en el ejercicio de sus facultades deberán dar cumplimiento al procedimiento establecido en la legislación en materia de Desarrollo Urbano Sustentable Federal y Estatal para el desarrollo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.

**NOVENA.- “EL GOBIERNO DEL ESTADO”** apoyará a **“EL MUNICIPIO”**, previa solicitud, en la capacitación correspondiente en las materias a que se refiere este convenio.

**DÉCIMA.- “LAS PARTES”** están de acuerdo en que las contribuciones y aprovechamientos que se causen por las funciones municipales objeto del presente Convenio, continuarán recaudándose por **“EL MUNICIPIO”** en términos de las disposiciones legales aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA.- “LAS PARTES”**, en el ámbito de su respectiva competencia, realizarán las actividades de inspección para una mejor planificación, control, orden y regulación de crecimiento urbano en el territorio de **“EL MUNICIPIO”**.

**“EL GOBIERNO DEL ESTADO”**, podrá realizar las actividades necesarias para verificar que los proyectos y obras se lleven a cabo de conformidad con las autorizaciones, permisos y licencias en materia de

desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial a los que este Convenio hace referencia y se cumplan las disposiciones técnicas y jurídicas en dichas materias.

**DÉCIMA SEGUNDA.- “LAS PARTES”** convienen que el presente Convenio tendrá una duración de treinta años, misma que empezará a transcurrir a partir de su firma y sea aprobado por el Congreso del Estado.

**DÉCIMA TERCERA.-** Para los efectos conducentes de la cláusula anterior, **“LAS PARTES”** suscribirán un Convenio de terminación en el que acordarán el momento a partir del cual el **“EL MUNICIPIO”** asumirá de nueva cuenta las funciones de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial materia del presente instrumento.

**DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES”**, designan como responsable para la vigilancia y evaluación a:

Por **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** a la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Desarrollo Social, en el ámbito de sus respectivas competencias. En su caso, el Organismo Público Descentralizado competente.

Por **“EL MUNICIPIO”**, al Presidente Municipal, Arquitecto ROGELIO ROQUE TORRES.

Asimismo, acuerdan la celebración de reuniones anuales como el mecanismo a utilizar para llevar a cabo la mencionada vigilancia y evaluación.

**DÉCIMA QUINTA.-** El presente instrumento podrá ser revisado, prorrogado, adicionado o modificado de común acuerdo por **“LAS PARTES”**, lo que deberá constar por escrito y entrarán en vigor a partir de la fecha de su suscripción, formando parte integrante de este Convenio.

**DÉCIMA SEXTA.- “LAS PARTES”** aceptan que el presente Convenio es producto de la buena fe y no existe en él dolo, ignorancia o mala fe; y reconocen el alcance legal de lo pactado en el presente documento, así también están conscientes de que en el mismo no existe error, coacción, vicios del consentimiento o enriquecimiento ilícito en beneficio de una de **“LAS PARTES”** o en perjuicio de la otra.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** De ser necesario **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** en términos de las disposiciones aplicables y con las formalidades establecidas en las mismas, realizará los trámites y gestiones para obtener la autorización del Congreso del Estado respecto de la vigencia del presente Convenio.

**DÉCIMA OCTAVA.- “LAS PARTES”** manifiestan su conformidad para que en caso de que se susciten controversias con motivo de la operación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente instrumento las resolverán de común acuerdo.

**DÉCIMO NOVENA.- “LAS PARTES”** están de acuerdo en que el presente Convenio se publique en el Periódico Oficial del Estado.

Leído que fue el presente Convenio y debidamente enteradas **“LAS PARTES”** de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado a los doce días del mes de octubre de dos mil quince.

**POR “EL GOBIERNO DEL ESTADO”**

**EL ENCARGADO DE DESPACHO DE  
LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**

**JORGE BENITO CRUZ BERMÚDEZ**

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

**JOSÉ CABALÁN MACARI ÁLVARO**

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

**RODRIGO RIESTRA PIÑA**

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL**

**LUIS BANCK SERRATO**

**POR “EL MUNICIPIO”**

**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**ROGELIO ROQUE TORRES**

**LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**ALEJANDRO CORTÉS RAMÍREZ**

**EL SÍNDICO MUNICIPAL**

**WILFRIDO JAVIER BAUTISTA TORRES**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y EL MUNICIPIO DE NOPALUCAN, DE FECHA DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE.