



**GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE PUEBLA**



# PERIÓDICO OFICIAL

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE CARÁCTER OFICIAL SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER PUBLICADAS EN ESTE PERIÓDICO

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección de Correos con fecha 22 de noviembre de 1930

TOMO DCIII	"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA" MARTES 1 DE JULIO DE 2025	NÚMERO 1 SEGUNDA SECCIÓN
------------	--	--------------------------------

## *Sumario*

**GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

DECRETO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que aprobó la Declaratoria de Utilidad Pública de la superficie de 6,098.3 metros cuadrados ubicados en la Calle Independencia número 6335, de la Colonia Vicente Guerrero del Municipio de Puebla, para el establecimiento y construcción de los Campos Deportivos conocidos como "El Seminario", cuyas medidas y colindancias se especifican en el presente.

## **GOBIERNO MUNICIPAL**

### **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

**DECRETO** de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que aprobó la Declaratoria de Utilidad Pública de la superficie de 6,098.3 metros cuadrados ubicados en la Calle Independencia número 6335, de la Colonia Vicente Guerrero del Municipio de Puebla, para el establecimiento y construcción de los Campos Deportivos conocidos como “El Seminario”, cuyas medidas y colindancias se especifican en el presente.

Al margen un sello con el logotipo del Municipio de Puebla, con una leyenda que dice: Puebla. Gobierno de la Ciudad. Sindicatura Municipal. Sindicatura Municipal. Administración 2024-2027. O/1/SM/OS/J.

**JOSÉ CHEDRAHUI BUDIB**, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, a sus habitantes hace saber, que con fecha 22 de septiembre de 2021 el Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento de Puebla, tubo a bien aprobar la siguiente Resolución:

#### **RES. 2021/302**

Con fundamento en los artículos 14, segundo párrafo, 16 primer párrafo, 27 segundo, tercero y décimo párrafo fracción VI, y 115, primer párrafo, fracción III, primer párrafo, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 104, primer párrafo, inciso g), 105, primer párrafo, fracción III, primer párrafo, inciso a), fracción IV, incisos a) y d) y 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículos 1 primer párrafo, 2 primer y segundo párrafos fracciones I y III, 3, 4 primer párrafo, fracción II primer y segundo párrafo, 5 fracciones I y II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78, primer párrafos, fracción XXII; y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 100, primer párrafo, fracciones I, III, V, VIII, XI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal; así como los diversos artículos 6, primer párrafo, fracción I, 10, 12, primer párrafo, fracciones I, IV, V, VII, VIII, X, XIII, XVII, XXVII, XXVIII, XXXIII, XL, LI, LXI, y LXIII del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal en relación al diverso artículo 11, primer párrafo, fracciones, III, IX, y XI del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento de Puebla, someto a consideración y aprobación de este cuerpo colegiado:

#### **LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LA SUPERFICIE DE 6,098.3 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE INDEPENDENCIA, NÚMERO 6335, DE LA COLONIA VICENTE GUERRERO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS CAMPOS DEPORTIVOS CONOCIDOS COMO “EL SEMINARIO”**

Lo anterior con base a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

I. Que, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla en Sesión Ordinaria de Cabildo efectuada el 28 de abril de 2004, expropió por causa de utilidad pública a favor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, una superficie de 62,350.85 metros cuadrados de terreno, ubicado en la calle Tehuacán número 516, entre calle Morelos, Juárez, Tehuacán y privada 5 de febrero de la Colonia Vicente Guerrero de esta Ciudad, donde se encuentran asentados los campos deportivos conocidos como “El seminario” mismos que fueron destinados para la instalación del mencionado Centro Deportivo.

II. Que, con fecha 12 de octubre de 2006, los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo

pronunciada por el entonces Juez Sexto de Distrito en el Estado, mediante juicio de amparo 1060/2005 determinó dejar insubsistente el Decreto expropiatorio de 28 de abril de 2004, únicamente por lo que se refiere a la fracción de terreno relativa a la superficie de 6,098.3 metros cuadrados.

III. Que, con fecha 18 de agosto de 2021, en la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, se aprobó el punto de acuerdo relativo al inicio del proceso de expropiación de 6,098.3 metros cuadrados de superficie de terreno, perteneciente a la C. María del rosario Tamayo Mena y que se encuentra dentro de los campos deportivos conocidos como “El seminario”, para ser destinada a la instalación de un centro deportivo que permitirá la promoción y el impulso de actividades deportivas en la zona sur de la Ciudad de Puebla.

IV. Que, en fecha 02 de septiembre de 2021, mediante Oficio Núm. SA-321/2021, se remitió a esta Sindicatura Municipal el Oficio Núm. IMDP/DG/DI/820/2021 signado por la Directora General del Instituto Municipal del Deporte mediante el cual remite la justificación para fijar la causa de declaratoria de utilidad pública a fin de llevar a cabo la expropiación de 6,098.3 metros cuadrados de superficie de terreno donde se va llevar a cabo la construcción del Centro deportivo denominado “El seminario”

V. Que, con el objeto de dar cumplimiento a la instrucción de Cabildo realizada a la Sindicatura Municipal, se iniciaron las gestiones a efecto de dictaminar y conformar la Declaratoria de Utilidad Pública con base en los estudios económicos, sociales y técnicos emitidos por las autoridades competentes.

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

## CONSIDERANDOS

### I. Fundamento Constitucional

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

Que, en el artículo 21, segundo párrafo de la Convención Americana sobre Derechos Humanos señala que, ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

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

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

“... (El artículo 27 de la Constitución Federal establece) Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio

que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad de como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en oficinas rentísticas...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. El concepto de utilidad pública lo describirán las Leyes de los Estados, el cual, es indeterminado e inherente, así que es necesario especificarse dependiendo del tiempo y el espacio, en otros términos, significa que el momento y el lugar dependerá de las condiciones económicas, políticas y sociales que prevalezcan en determinada colectividad.

B. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no define la utilidad pública cuándo se refiere a la expropiación.

C. Las causas de utilidad pública son constitucionales cuando comprenden los casos en que el Estado impera el goce del bien expropiado para establecer un servicio público de beneficio colectivo.

### III. Causa de utilidad pública conforme a la vigente Ley de Expropiación para el Estado de Puebla

Que, el artículo 1, primer párrafo, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla establece que las disposiciones contenidas en la ley son de interés público y de observancia general en el Estado de Puebla, las cuales tienen por objeto determinar las causas de utilidad pública y regular el procedimiento que el Estado o los Municipios deberán efectuar para llevar a cabo las expropiaciones, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio, las cuales sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, previo el decreto correspondiente.

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

A. La pública propiamente dicha, cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos;

B. La social, que satisface de manera inmediata y directa a una clase social determinada y mediatamente a toda la colectividad.

Dentro de tales causas se encuentra la establecida en las fracciones I y III que a la letra dicen:

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

III. La construcción, ampliación, prolongación, mejoramiento y alineación de plazas, parques, jardines, fuentes, mercados, campos deportivos, pistas de aterrizaje, hospitales, escuelas, rastros, centros de desarrollo agrícola y cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo o para el embellecimiento o saneamiento de los centros de población; ...”

En esa guisa, se actualiza la causa de utilidad pública en los siguientes términos:

1. Acción: El establecimiento y mejoramiento
2. Objeto: prestar servicios de beneficio colectivo

Por consiguiente, el Municipio determinará la causa de utilidad pública y regular el procedimiento de expropiación consistente en el establecimiento y construcción de un campo deportivo para prestar un servicio de beneficio colectivo.

Que el artículo 3 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, señala que previa declaración del Ayuntamiento del Municipio, dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines que se establezca en la propia declaratoria.

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

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

#### IV. Establecimiento y construcción de un servicio público

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

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

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

“Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes: Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.”

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

“Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de Calles, parques y jardines y su equipamiento”

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

“La administración pública municipal será centralizada y descentralizada, con sujeción a las siguientes disposiciones: III.- Los Ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las Leyes en materia Municipal que emita el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; de manera que, el objeto de las leyes en materia Municipal, será establecer las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad, del mismo modo, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Bajo esa tesis, el artículo 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla establece:

“el Gobierno proveerá lo necesario para la conservación, mejoramiento y desarrollo de la infraestructura del Estado, y expedirá las disposiciones convenientes para la realización, fomento y aprovechamiento de obras de utilidad pública, general o local en su territorio.”

De conformidad con los preceptos legales, el declarar de utilidad pública la superficie de 6,098.3 metros cuadrados para establecer y construir el servicio público de campos deportivos “El Seminario” tiene por objeto la promoción y el impulso de actividades deportivas para un beneficio colectivo en la zona sur de la Ciudad de Puebla.

Asimismo, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su eje 1. “Ciudad incluyente centrada en las personas y la cultura”, tiene como objetivo general contribuir a mejorar la calidad de vida y a disminuir la vulnerabilidad de las familias del Municipio de Puebla en situación de pobreza mediante el mejoramiento de servicios básicos y espacios en la vivienda.

Además, su estrategia es Instituir una política de bienestar, alineada a la estrategia federal, con acciones en materia de salud, educación, fortalecimiento familiar, igualdad sustantiva de género, fomento de las actividades artísticas y culturales, empoderamiento juvenil y fomento deportivo, a fin de mejorar la calidad de vida de la población y contribuir con la reconstrucción del tejido social.

Asimismo, el programa 6 “Deporte incluyente y cultura física para el Bienestar y Desarrollo”, establece que el objetivo del Instituto Municipal del Deporte es fomentar la inclusión a través del deporte, la cultura física y la recreación para el desarrollo integral de las personas, de igual modo, su estrategia es diagnosticar y preservar la infraestructura de los espacios deportivos para fomentar la práctica del deporte.

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

- Ampliar la cobertura del programa de activación física, priorizando las zonas populares y de alta marginación, propiciando la cohesión, inclusión social e igualdad de género.
- Promover y fomentar el deporte de alto rendimiento a través de la consolidación de los recursos que se le destinaron.
- Mejorar y ampliar la infraestructura deportiva existente en el municipio para el desarrollo de nuevas actividades.
- Ampliar y fortalecer el modelo de la activación física, recreación y deporte en el Municipio de Puebla.

#### V. Atribución del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla

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

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

Derivado de lo anterior, se deduce actualizar la atribución del Ayuntamiento para declarar la utilidad pública en lo siguiente:

Atribución del Ayuntamiento: Con fundamento en los artículos 3 y 4, fracción II, primer y segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla y conforme con lo establecido en el apartado III de la presente declaratoria de utilidad pública, se insta que previa declaración del Ayuntamiento del Municipio dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública procederá la expropiación, de manera que, le corresponde a la Autoridad Expropiante recayendo dicha figura en el Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

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

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

#### VI. Superficie de terreno para ser declarada de utilidad pública

Para el establecimiento y construcción de los campos deportivos “El Seminario”, se requiere intervenir la superficie de terreno de 6,098.3 metros cuadrados, identificada como el lote número cinco denominado “Xaxalpa” perteneciente a la antigua hacienda de la laguna de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle independencia, número 6335, de la Colonia Vicente Guerrero, de esta Ciudad, dicha superficie se encuentra enclavada en los campos Deportivos conocidos como “EL SEMINARIO”, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 49.90 (cuarenta y nueve metros, con noventa centímetros) colinda con propiedad particular (propiedad de Hortensia Minor Cahuantzi), AL SUR: en 50.00 (cincuenta metros), en 30.64 (treinta metros con sesenta y cuatro decímetros) de Oriente a Poniente colinda con propiedad particular que es o fue de Raúl Martínez Uyuno y quebrando en línea recta de Norte a Sur en 15.30 (quince metros con treinta centímetros) colinda con propiedad particular que es o fue de Raúl Martínez Uyuno y quebrando en línea recta de Oriente a Poniente en 15.32 ( quince metros con treinta dos centímetros) colinda con propiedad particular que es o fue de Raúl Martínez Uyuno y quebrando de Norte a Sur en 4.00 (cuatro metros) linda con propiedad de Raúl Martínez Uyuno y 4.15 (cuatro metros quince centímetros) colinda con calle Tehuacán, NOR-ORIENTE: en 7.84 (siete metros ochenta y cuatro centímetros), AL ORIENTE: en 115.94 (ciento quince metros con noventa y cuatro centímetros) colinda con calle independencia y; AL PONIENTE: en 136.56 (en cientos treinta y seis metros con cincuenta y seis centímetros) con propiedad particular (propiedad de Gloria Esther Hermida Hermida).

Cabe mencionar que, la C. María del Rosario Tamayo Mena adquirió el bien inmueble materia de la presente declaratoria mediante juicio sumario de usucapión con el expediente número 1055/2002 de los del índice del Juzgado décimo segundo de lo Civil en el Estado de Puebla.

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

De conformidad con el artículo 5, fracción I, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, la causa de utilidad pública señalada en el apartado III y descrita en el apartado IV de la presente declaratoria se encuentra plenamente fijada con base en los siguientes estudios económicos, sociales y técnicos:

1. Que, con fecha 04 de octubre de 2020, mediante el oficio SM-1423/2020, se solicitó el estudio económico a la Secretaría de Desarrollo Económico del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para declarar de utilidad pública la superficie de terreno de 6,098.3 metros cuadrados, para ser destinada para construir un centro deportivo denominado “El Seminario”, en consecuencia, con fecha 04 de diciembre de 2020, se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el oficio SEDECO-OS-558/2020, mediante el cual la Secretaria de Desarrollo Económico del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, remitió el “Estudio económico del proyecto denominado Centro Deportivo el Seminario”, de manera que, a continuación se inserta para su consideración.

## ESTUDIO ECONÓMICO “CENTRO DEPORTIVO EL SEMINARIO”

### I. RESUMEN EJECUTIVO

El Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en congruencia con el plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Puebla 2018-2021, en su Eje 1. Ciudad de incluyente centrada en las personas y la cultura, donde las personas se consideran como el centro de la toma de decisiones de las políticas públicas, el Eje 4. Ciudad Segura, participativa, por una cultura de paz, cuyo objetivo es la formación de sociedades pacíficas e inclusivas, y el Eje3. Ciudad de desarrollo económico, prosperidad e innovación, cuyo propósito es la búsqueda de un crecimiento económico inclusivo y sostenible para todos, ha elaborado una serie de estrategias e inversión en obra pública encausados a brindar soluciones que atiendan las demandas de seguridad e impartición de justicia de la sociedad bajo un enfoque integral de soluciones.

Uno de estos proyectos es la expropiación del espacio territorial donde se ubica los campos deportivos como “El seminario”, con la finalidad de desarrollar un Centro Deportivo acorde a las necesidades de la población en beneficio de una mayor cultura física y de esparcimiento. Actualmente, dicho terreno ha tenido problemas de invasión ilegal a cargos de empresas de construcción, generando que los mismos ciudadanos de las colonias aledañas se organicen para evitar que esta situación continúe. Este inmueble ha significado, por años, un espacio de convivencia social y deportiva para más de 40 mil personas ubicadas en un radio de 1 Kilómetro de distancia y más de 230 mil personas en un radio de 3 Kilómetros.

Dada la problemática actual, misma a la que se agregan problemas de inseguridad, drogadicción y vandalismo, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla busca reconvertir este importante espacio en un Centro Deportivo denominado “El Seminario” en el que se proporcione una oferta integral de servicios a beneficio de la ciudadanía. La inversión pública que el gobierno municipal ejerza en este inmueble incentivará la creación de empleos temporales, la creación de nuevas unidades económicas, una mejor imagen urbana del espacio y una mayor atracción de usuarios incentivando el consumo alrededor del Centro Deportivo.

Dada la situación actual, se concluye que el proyecto de creación del Centro Deportivo en la zona que se pretende expropiar generará un polo de desarrollo en el cuál, la ciudadanía no sólo tendrá acceso a mejores áreas deportivas, sino que la intervención gubernamental creará un punto de atracción de valor social y comunitario, lo cual contribuirá a la vitalidad económica de las colonias en la zona de influencia.

### II. OBJETIVOS

#### Objetivo general

Analizar la viabilidad económica del proyecto de expropiación del polígono donde se ubican actualmente los campos deportivos conocidos como “El Seminario” para la creación de un Centro Deportivo acorde a las necesidades de la población actual.

### Objetivos específicos

1. Determinar la situación actual del proyecto, la situación sin proyecto y la situación con proyecto en un radio de 3 Kilómetros a partir del inmueble donde se ubican actualmente los campos deportivos “El seminario”.
2. Identificar cualitativamente los costos y beneficios del proyecto a fin de determinar su viabilidad económica.

### III. SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

#### Diagnóstico de la situación actual

#### Problemática

Los campos deportivos “El seminario” han sido, desde principios de la década de los años sesenta, el único espacio público a espacio abierto para la población de una gran cantidad de colonias del sur de la ciudad. En este inmueble se han practicado diversas actividades deportivas como el fútbol, el béisbol, artes marciales y otras tantas actividades de recreación a distintas edades. Ahí han crecido y desarrollado deportistas que, de forma recreativa, amateur y/o profesional se han identificado con dicho espacio, generación tras generación. El crecimiento de la ciudad y de la población fue “cercando” el perímetro de los campos respetando, aun así, este espacio durante décadas.

Como un avance para convertirlo por primera vez en un centro deportivo acorde a las necesidades de la población, en 2004 se publicó un decreto de expropiación del inmueble con la finalidad de poner en marcha este proyecto de inversión. Sin embargo, desde su expropiación en 2004 por el alcalde municipal en turno para su uso común, las administraciones municipales posteriores no atendieron las necesidades de infraestructura deportiva en dicho terreno, dando pie a que, en 2011, se revirtiera la expropiación de 2004 entregando los terrenos a particulares para la construcción de viviendas. Desde entonces, el inmueble ha estado sujeto a diversos procesos jurídicos donde la ciudadanía a logrado amparos para evitar que a los campos se le dé un uso distinto al deportivo.

El conflicto actual, ha mantenido el inmueble sin intervención clara del municipio para ofrecer servicios de mantenimiento, luminarias, jardinería, seguridad y demás servicios públicos necesarios para beneficio de la población. Producto de este “abandono”, los usuarios no obtienen espacios de calidad que les permitan un adecuado desarrollo de sus actividades físicas.

Uno de los problemas que han prevalecido es la inseguridad, ya que, ante la falta de servicios públicos, los campos deportivos representan un alto riesgo ante la presencia de actividades delictivas, sobre todo, por la noche, al carecer de alumbrado público, dando lugar a acciones de vandalismo, drogadicción e inseguridad para el sector de la población que está aledaño al predio.

Además, el impacto financiero de mantener una zona sin intervención representa una pérdida de ingresos fiscales, devaluación de la propiedad y pérdida de oportunidades de desarrollo económico traducido en inversión y empleos.

#### Estudio de la oferta actual

#### Ubicación

Los campos deportivos “El seminario” poseen una superficie de 62,350.85 metros cuadrados, y se encuentran ubicados en calle Tehuacán número 516, entre las calles Morelos, Juárez, Tehuacán y privada 5 de febrero de la colonia Vicente Guerrero, en la ciudad de Puebla.

La superficie del inmueble cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

- Norte: en 49.90 metros, con propiedad particular.

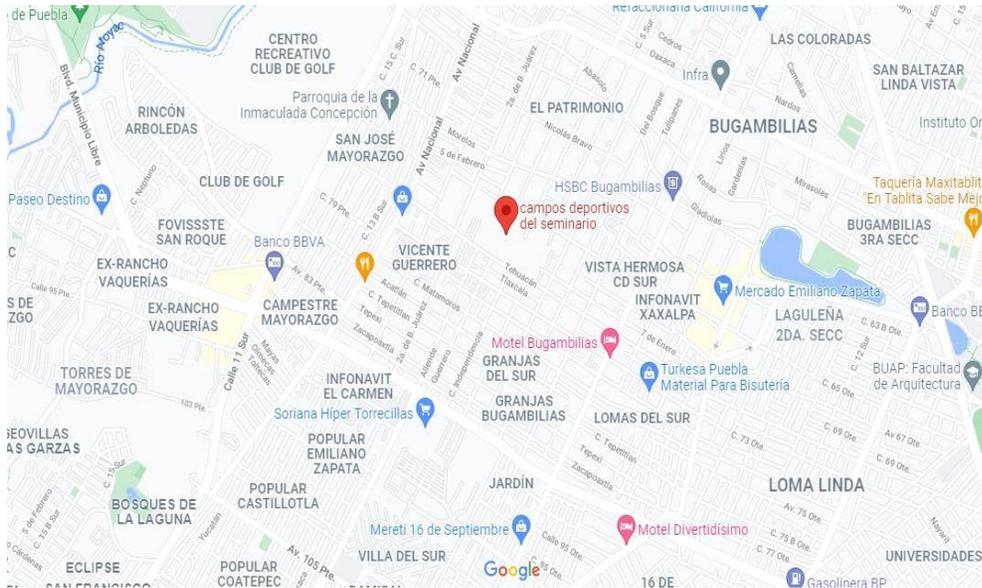
• Sur: en 50.00 metros y en 30.64 metros de oriente a poniente colinda con propiedad de un particular, quebrando en línea recta de norte a sur en 15.30 metros con propiedad de otro particular, quebrando de norte a sur en 4.00 metros colinda con propiedad de un particular y 4.14 metros colinda con calle Tehuacán.

- Nor-Oriente: en 7.84 metros con calle Rodríguez Alconedo
- Oriente: en 115.94 metros con calle independencia
- Poniente: en 136.56 metros con propiedad particular.

Aledaño el inmueble, en un radio de 3 kilómetros a la redonda, se encuentran rodeado de 20 colonias, mismas que son:

- San José Mayorazgo
- El Patrimonio
- Leobardo Coca
- Rincón Arboledas
- Alta vista
- Vicente Guerrero
- Granjas del Sur
- Lomas del sur
- Popular
- Emiliano Zapata
- 16 de septiembre sur
- Arboledas de Loma Bella
- Loma Linda
- Bugambilias
- Granjas del Sur
- Fovissste San Roque
- Rincón Arboledas
- Geovillas Las Garzas
- Tres Cerritos

- Infonavit el Carmen
- El Progreso
- La Popular
- Infonavit San Bartolo
- Universidades
- San Baltazar Campeche
- Prados Agua Azul
- El Cerrito
- Villa Encantada



Como puede notarse en el mapa, el inmueble en comento tiene una importante urbanización, con lo refleja la necesidad de contar con servicios públicos, movilidad e infraestructura social que le permita la mejor calidad de vida posible a los vecinos de esta zona.

#### Descripción del entorno Urbano del Predio “El Seminario”

En la zona aledaña al predio el uso del suelo es mixto, se presenta una alta densidad de comercios y servicios lo que hace de suma importancia contar con servicios Públicos de calidad, así como la infraestructura que permita el desarrollo de las actividades comerciales de la zona.

Con respecto al entorno urbano, podemos destacar los siguientes números: el 53.82% de las vialidades cuentan con recubrimiento de asfalto en su totalidad, mientras que un 42.88% presenta recubrimiento parcial, porcentajes muy similares en cuanto al porcentaje de banquetas y guarniciones en la zona.

La cobertura total de alumbrado público se encuentra en un 63.69% de la zona de estudio, mientras que de manera parcial en un 35.19%.

Uno de los aspectos a rescatar en la casi nula existencia de rampas de acceso para personas con discapacidad, al existir la presencia de rampas en el 6.23% de las vialidades existentes en la zona de estudio, lo que sin lugar a duda margina y limita la movilidad de este grupo vulnerable.

El resto de los datos obtenidos sobre la zona de estudio se muestran a continuación:

**Tabla 1. Entorno urbano con respecto al número de manzanas en la zona de estudio**

Manzanas con	En todas las vialidades	En alguna vialidad	En ninguna vialidad	No especificado
Recubrimiento de la calle	1288	1026	60	19
Banqueta	1299	1030	47	17
Guarnición	1219	1103	54	17
Árboles o palmeras	508	1669	199	17
Rampa para silla de ruedas	1	148	2226	18
Alumbrado público	1524	842	10	17
Letrero con nombre de la calle	805	1344	222	22
Teléfono público	38	1204	1133	18
Restricción del paso a peatones	2244	131	NA	NA
Restricción del paso a automóviles	1940	403	NA	NA
Puesto semifijo	0	163	2212	18
Puesto ambulante	3	250	2122	18

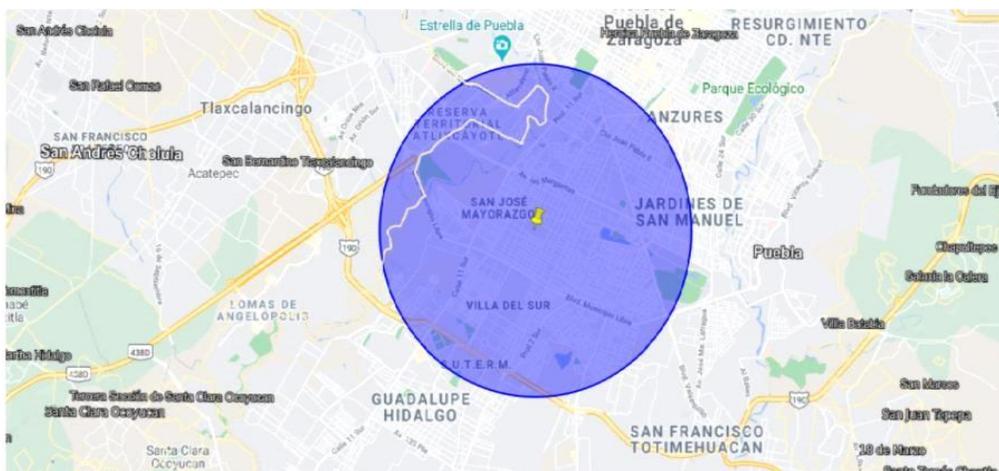
Fuente: Elaboración propia con información del Directorio Nacional de Unidades Económicas DENU 2020

Como podemos observar es importante abordar y estudiar un plan integral de movilidad en la zona, que disminuya el número de restricciones en las vialidades y se fortalezca con un plan de infraestructura y equipamiento urbano que permita la mejoría en la calidad de vida, adicional con temas como seguridad pública y mayores incentivos para el comercio establecido.

**Zona de influencia**

Para analizar el impacto de potenciales proyectos de inversión en el predio de análisis, y los subsecuentes proyectos que se pretenden desarrollar en el inmueble, se consideró un radio de 3 kilómetros tomando como epicentro el predio actual utilizando la herramienta digital del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, se obtuvo el siguiente mapa:

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

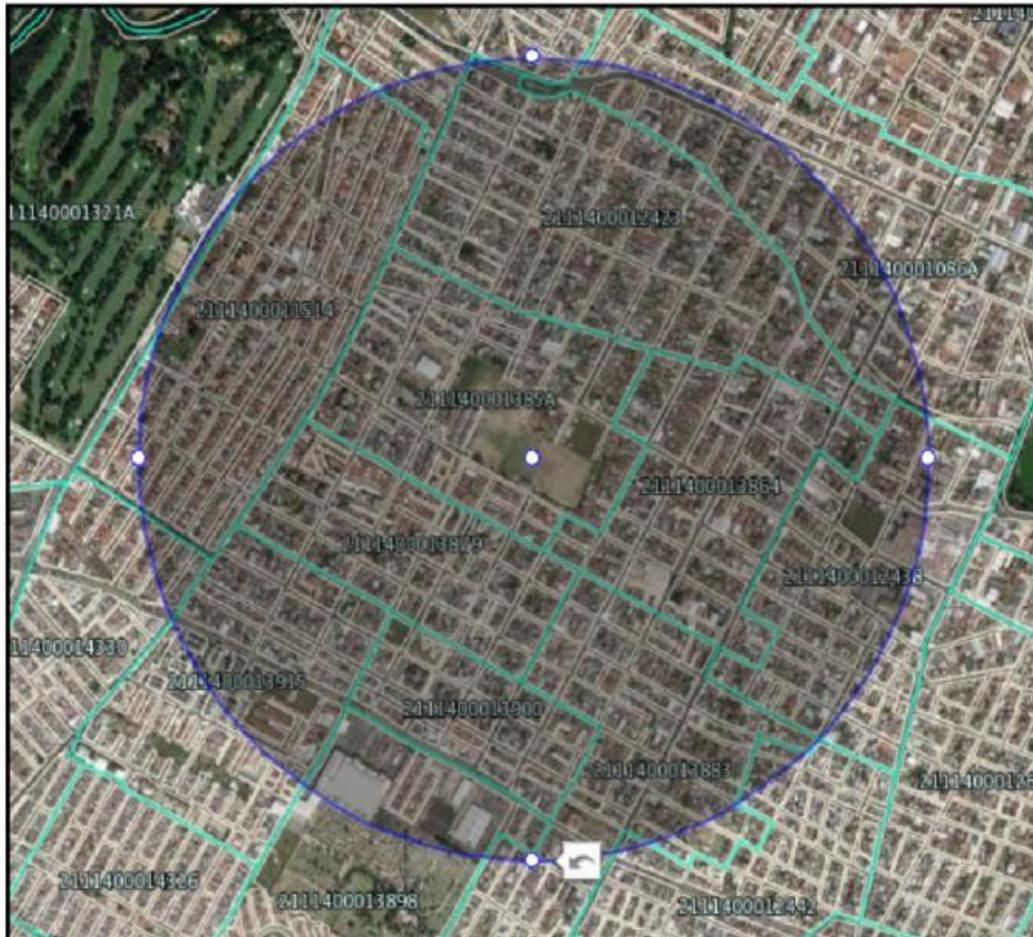


Fuente: Directorio Nacional de Unidades Económicas DENU 2020

El radio considerando abarca a un total de 81 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB), contemplando un total de 2712 manzanas. El área de estudio tiene otra característica importante con respecto de a la planeación y el impacto de su eventual intervención y es que colinda con el municipio de San Andrés Cholula.

Cabe destacar que dentro del área de estudio no se encuentra ningún otro inmueble con las características del predio denominado “El Seminario”, lo que nos habla de la nula prevención así como de lo importante que se vuelva al realizar una intervención de utilidad en este punto, es un bien que tiene una alta demanda, por lo cual debe tener una atención prioritaria, tomando en consideración la oferta y demanda de estos centros de creación así como la población potencial que puede utilizarlo en este zona tan densamente poblada de la ciudad capital.

**Mapa 4. Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB)**



Fuente Inventario Nacional de Viviendas DENUE 2020.

Es importante que solo en un radio de un kilómetro podamos identificar 13 Áreas Geográficas Básicas (AGEB), mientras que en un radio de 3 kilómetros ubicados a 81 AGEBS, lo que nos habla de la importante densidad poblacional que existe en la zona, y lo importante que es contar con infraestructura y equipamiento urbano, así como centros de esparcimiento y recreación para la población de la zona, toda vez que no existe un bien inmueble con estas características al menos en la periferia inmediata de la región de estudio.

Estudio de la demanda actual

Población y vivienda

Por medio del tamaño poblacional se puede obtener un acercamiento al tamaño de mercado potencial en la zona de influencia, mismo que determina la demanda de bienes y servicios. En el radio de 3 kilómetros, se estima un total de 234 mil 88 personas.

Los grupos de edad predominantes en la zona de influencia se ubican en un rango de 30 a 59 años que representa un 38.53%, el segundo grupo de edad se ubica en el grupo de 15 a 29 años con un 26.70%, el tercer bloque de edad es el de 0 a 14 años que representa el 22.12%, finalmente se encuentra el grupo de edad de 60 años y más con un 1.034%.

Es importante destacar que los tres grupos de edad con mayor presencia en la zona son potenciales usuarios de centros de esparcimiento y recreación, es fundamental tener una oferta de infraestructura de deportiva y recreativa en la zona, donde no existen al menos en el radio de estudio (3 kilómetros) otro tipo de centros con estas características.

Adicional a esto, la zona presenta una interesante dinámica potencial la población económicamente activa, en la relación de 3 personas por cada 10.

**Cuadro 1. Población por edad en la zona de estudio**

Población	
De 0 a 14 años	51,787
De 15 a 29 años	62,498
De 30 a 59 años	90,197
De 60 y más años	24,207
Con discapacidad	5,399

Fuente: Elaboración propia con información del Inventario Nacional de Viviendas 2016

Este tamaño poblacional se encuentra distribuido en 79,975 viviendas, de las cuales, 65,817 se encuentran habitadas. Ambos rubros representan un importante porcentaje del resto del municipio con casi un 20%, es importante no perder de vista que la zona se encuentra cerca de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, la casa de estudio más importante del estado.

La zona de estudio se encuentra aledaña al municipio de San Andrés Cholula, lo que una dimensión metropolitana en cuanto a la planeación y el desarrollo de infraestructura y equipamiento urbano, lo mismo que la movilidad, así como la existencia e intervención de los centros de esparcimientos que se vuelven una prioridad por los grupos de edad existentes en la zona, así como la densidad poblacional.

**Tabla 2. Número de Viviendas**

Viviendas	Zona de estudio (radio 3km)	Municipio de Puebla	Zona de estudio vs Municipio
Particulares	79,975	430,542	18.58%
Particulares Habitadas	65,719	430,542	15.26%

Fuente: Elaboración propia con información del Inventario Nacional de Viviendas 2016 y Encuesta Intercensal 2015.

Las viviendas cuentan con los servicios básicos necesarios para su habitabilidad, donde entre el 77.45% cuentan con recubrimiento en piso, el 78.67% tienen el servicio de energía eléctrica en sus hogares, mientras que 77.50% cuenta con agua entubada, porcentaje similar al de la cobertura de drenaje y servicio sanitario.

Cuadro 2. Características de la vivienda en la zona de estudio

Viviendas	
Particulares	79,975
Habitadas	65,817
Particulares habitadas	65,719
Particulares no habitadas	13,180
Con recubrimiento en piso	61,938
Con energía eléctrica	62,918
Con agua entubada	61,979
Con drenaje	62,668
Con servicio sanitario	62,735
Con 3 o más ocupantes por cuarto	736

Fuente: Elaboración propia con información propia del Inventario Nacional de Viviendas 2016

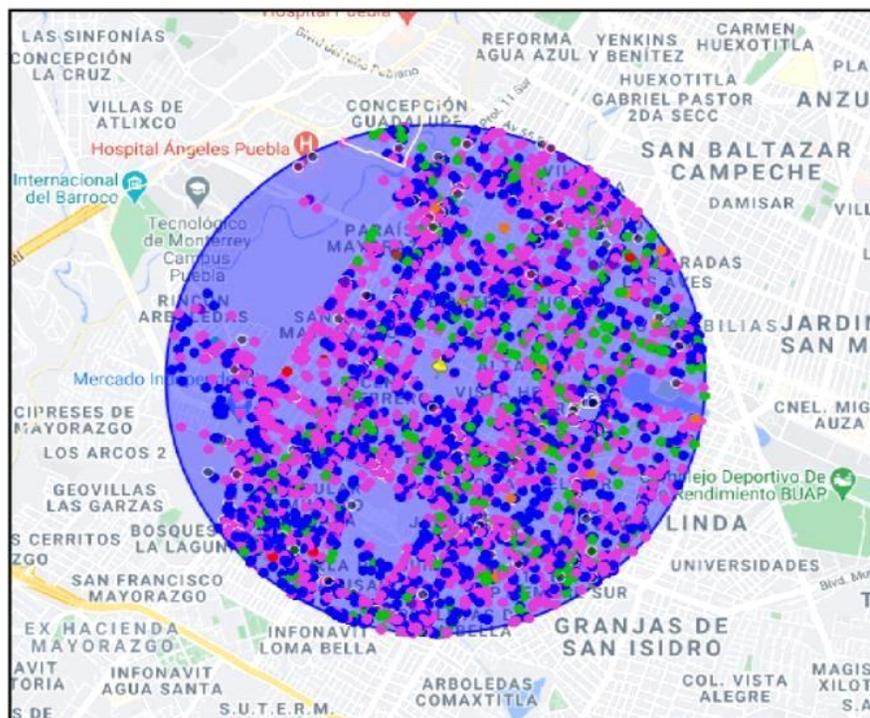
De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo social (CONEVAL), la zona presenta un grado de rezago social clasificado como “Muy bajo”, en particular, determinado, por las condiciones de las viviendas particulares habitadas y su ubicación urbana en el municipio.

#### Unidades económicas o establecimientos comerciales

Como se ha comentado a lo largo del presente estudio, es importante destacar que las zonas de estudio en un radio de 3 kilómetros existen 13,915 unidades económicas. Este escenario permite entender una creciente dinámica con respecto a la oferta y demanda de servicios en la zona.

Su relativa cercanía a la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, es un punto a tomar en consideración para la existencia de una dinámica importante en la oferta de bienes y servicios, así como el factor metropolitano compartido con San Andrés Cholula.

Mapa 5. Unidades Económicas en la Zona de Estudio



Fuente: Directorio nacional de Unidades Económicas DENU 2020

Dentro de los hallazgos más importantes, se encuentra la gran diversidad de sectores de actividad económica en la zona de estudio, se obtuvo un cálculo de 527 diferentes tipos de actividad económica, lo que nos muestra la diversidad de demanda de servicios de los diferentes sectores de la sociedad que radica en esta zona, producto de sus interacciones comerciales.

**Tabla 3. Principales Unidades Económicas**

Sector de Actividad	Establecimientos
Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	1116
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	673
Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	450
Consultorios de medicina especializada del sector privado	448
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	349
Comercio al por menor de artículos de papelería	342
Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	282
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	264
Consultorios dentales del sector privado	253
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	244
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	242
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	229
Lavanderías y tintorerías	219
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida	212
Comercio al por menor de artículos usados	182
Otros	8410

Fuente: Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2020

Como se puede observar en la tabla siguiente, el comercio al por menor es la que tiene mayor presencia con 1116 unidades económicas que representan el 8%, le siguen salones y clínicas de belleza y peluquerías, con un 4.8% y los restaurantes con servicio de preparación de antojitos 450 establecimientos (3.2%)

#### IV. SITUACIÓN SIN EL PROYECTO DE INVERSIÓN

##### Estudio de la oferta futura

Actualmente, la zona de influencia carece de centros deportivos y de esparcimiento en la zona, que cuenten con una importante infraestructura y que impacten el desarrollo de forma positiva de la población, en todos los segmentos de edad.

De continuar la situación actual y mantener el predio sin intervención alguna que promueva el bienestar físico y social de la población, se acentuarían los problemas como actos delictivos, inseguridad y deterioro del tejido social.

Una situación sin proyecto no incentivaría la inversión pública en obras de infraestructura ni la creación de empleos directos e indirecto producto de la intervención urbana, y de igual forma que permitan una mayor participación de la sociedad de estos espacios deportivos y recreativos tan importantes para el desarrollo humano de la zona de estudio que terminan impactando al municipio en su totalidad.

### Importancia de la inversión en infraestructura deportiva

Es de suma importancia realizar una intervención en este rubro ya que “la actividad deportiva influye en la salud percibida, practicar deporte de manera continua influye de manera estadísticamente significativa en el estado de salud percibido en todos los grupos de edad, aunque con matices en cada uno de ellos.” (Moscoso y Moyano,2009,83)

Datos reportados por la Encuesta Nacional de Salud y Nutrición 2018, muestran que la población de 12 a 19 años con sobre peso y obesidad en localidades urbanas es de 39.7% en total, del cual se desprende 24.7% con sobrepeso y 15% con obesidad, lo cual convierte este en un indicio de que no atenderse la oferta de infraestructura deportiva, se puede convertir en un problema mayor de salud pública en el corto y mediano plazo.

La práctica de actividades físicas trae como consecuencia cambios importantes en la calidad de vida, específicamente de la mejora de la mejora en los hábitos higiénicos y dietéticos (prieto,2003)

En materia académica, Trost (2009, 6) concluyó que niños y jóvenes que dedican mayor tiempo a clases de educación física o programas de activación obtuvieron mejores resultados en las calificaciones de exámenes estandarizados.

Según datos reportados por la CONADE en el 2015 el estado de Puebla ocupa el lugar 24 en espacios para la práctica de actividades física según entidad federativa con 509, el primer lugar lo ocupa Aguascalientes con 5903 espacio, poco más de 10 veces más que en nuestro estado.

### Generación de empleos

Continuar con la situación actual, pondría en vulnerabilidad la oferta deportiva en la zona de estudio, es importante considerar que la salud física es un factor primordial en el bienestar de la población, que permite la mejora en el rendimiento de sus actividades diarias. El factor de esparcimiento y recreación tiene una relación directa a mejorar la integración de los ciudadanos en el entorno y fortalecer el tejido social.

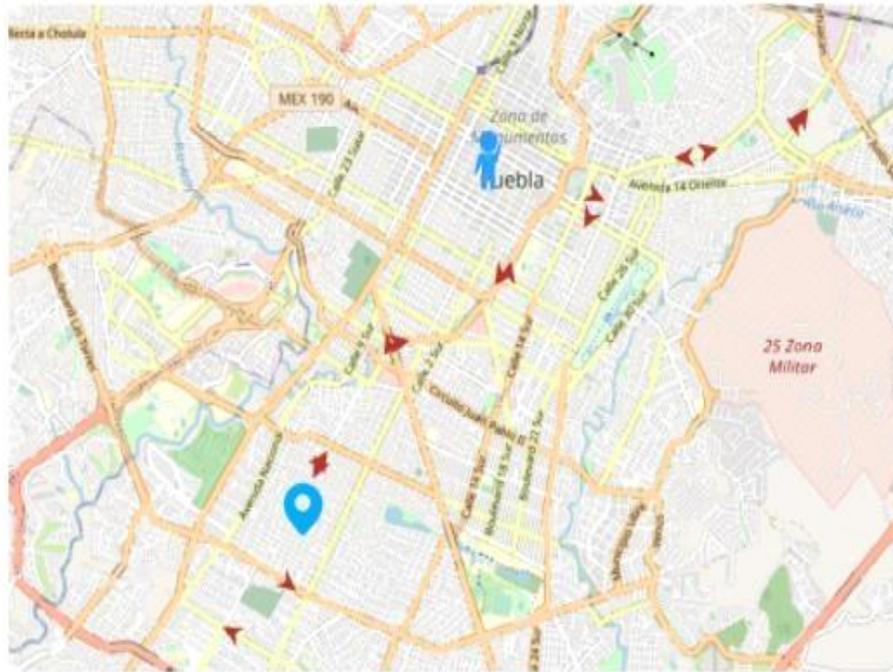
De acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), un argumento del 1% del PIB impulsaría, al cabo de dos años, al Producto Interno Bruto en 2.7%, a la inversión privada en 10% y al empleo en 1.2%. Este escenario se alcanzaría si las inversiones son de alta calidad. Ante la situación actual de pandemia por el COVID-19, una gran cantidad de e, disminuyendo su oferta laboral por lo que se deberían generar las estrategias adecuadas para incentivar la inversión privada en la zona de estudio.

### Transporte Público

De acuerdo con el índice de Movilidad Urbana 2018 del Instituto Mexicano de Competitividad (IMCO), el cual mide el grado de competitividad en la modalidad que tienen las ciudades mediante la oferta de diversas opciones de transporte, la ciudad de Puebla se ubica en el lugar 15 de 20 ciudades analizadas en la clasificación Media- Baja. Esto indica que la ciudad no es muy competitiva al no reducir de manera eficiente las horas-persona que se pierden durante los traslados, así como los impactos que esto tiene en la salud y el medio ambiente.

En la zona de estudio, existen 12 rutas de transporte público. En la oferta actual, el servicio público, distinto a RUTA, recorre principalmente el Bulevar 5 de mayo, Avenida 16 de septiembre, Bulevar Municipio Libre, Avenida las Margaritas y Bulevar Carlos Camacho Espíritu. Las principales rutas de transporte público son: Perimetral 2 Loma Bella, 4 Loma Bella Agua Santa, 4 SNTE Sn Bartolo Centro, 20 Santa Lucia SNTE, 25 NUEVA Visión Las Fuentes González Ortega, 25 Nueva Visión Las Fuentes San Felipe, 54A La vista Plaza Dorada, 54 IMSS San José Loma Bella Santa Clara, 54 IMSS San José Loma Bella Tres Cerritos, 2000 La Margarita, 2000 Xilotzingo.

Mapa 6. Transporte público



Fuente: <https://puebla.rutadirecta.com/>

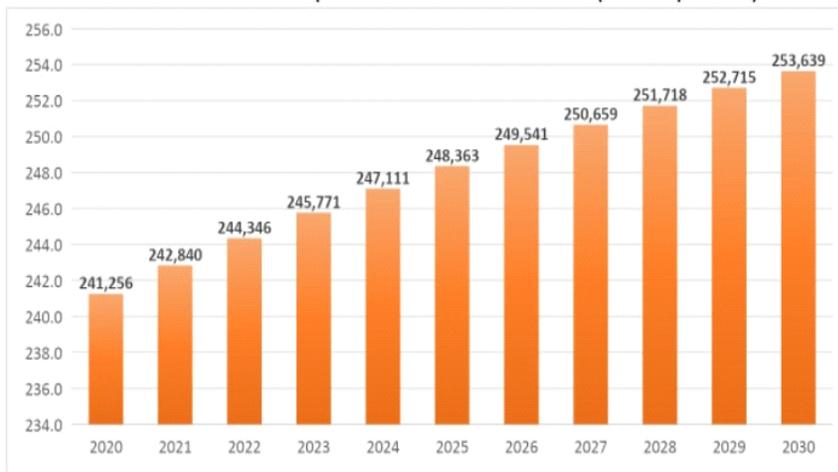
Existe una importante oferta de rutas de transporte que comunican a la zona de estudio.

Estudio de la demanda futura

Población

La demanda de recursos, bienes y servicios siempre estará determinada por el tamaño de la población. Para la zona de estudio, misma que abarca 3 kilómetros de radio, se estima que tendrá un crecimiento poblacional de 5% de 2020 a 2030, estimando un aumento de 12,383 personas.

Gráfica 1. Crecimiento poblacional en la zona de estudio (miles de personas)



Fuente: Elaboración propia con datos del Inventario Nacional de Viviendas 2016

Empleos

Ante la pandemia por el COVID-19, la afectación de muchos puestos de trabajo debido al cierre temporal o definitiva de los establecimientos o unidades económicas, la demanda laboral se incrementará notablemente ante

la necesidad de ingresos. Por tanto, generar un proyecto de inversión pública en el predio del Centro Deportivo denominado “El Seminario” brindaría más oportunidades a la población a causa de las externalidades positivas de estas acciones.

De acuerdo al FMI, es importante mencionar que la inversión que se deje de generar en zonas como la que se estudia en este documento, no podría ayudar en la recuperación económica durante y post COVID-19, ya que por cada millón de dólares gastados en infraestructura tradicional dejaría de generar entre 2 y 8 empleos

#### Seguridad

De no ejercer un proyecto de inversión que promueva el desarrollo económico y social en el predio de estudio, generaría un incremento futuro de las denuncias y llamadas por casos de violencia y delincuencia seguirán incrementándose en la zona de estudio. Por ejemplo, de acuerdo a las llamadas realizadas al C5 de enero a octubre de 2018, el 15.7% de las llamadas reportaron personas sospechosas, seguido de personas agresivas, en un 8.8%, y reportes de violencia contra la mujer, con un 6.1%

**Tabla 4. Llamadas de emergencia al 911**

Tipo	Reportes	Porcentaje
Persona sospechosa	298	15.17%
Persona agresiva	173	8.81%
Violencia contra la mujer	119	6.06%
Enfermo	108	5.50%
Violencia familiar	97	4.94%
Alarma activada de emergencia	93	4.74%
Alteración del orden público por persona alcoholizada	91	4.63%
Pelea clandestina o riña	89	4.53%
Accidente de tránsito sin heridos	84	4.28%
Vehículo sospechoso	82	4.18%
Amenaza o insulto	60	3.05%
Alteración del orden público por persona drogada	50	2.55%
Incendio	47	2.39%
Consumo de alcohol en vía pública	40	2.04%
Otros reportes	533	27.14%
<b>Total</b>	<b>1,964</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaboración propia con datos del C5. Llamadas de emergencia de enero a octubre de 2018

Sin intervención, dejando la situación tal como está en este momento, incrementará la demanda de la población en llamadas de auxilio al sector policial del municipio debido a que los reportes tienden a incrementar cuando una zona no es intervenida con algún proyecto que garantice una mayor seguridad. Tal como lo reporta la Secretaría de Seguridad Ciudadana, donde los reportes de auxilio en el Municipio se incrementaron de enero a diciembre de 2019.

#### Servicios públicos

Con el constante crecimiento de la población, más las necesidades actuales de las colonias consideradas dentro del radio de 3 kilómetros alrededor de las “canchas deportivas El Seminario”, la demanda por servicios públicos tiende, por naturaleza, a crecer con el paso del tiempo.

Esto significa un aumento de demanda en transporte público, de centros de abasto, parques, centros recreativos, deportivos, culturales y seguridad.

## V. SITUACIÓN CON EL PROYECTO DE INVERSIÓN

Actualmente, el proyecto contemplado para la zona del predio denominado “El Seminario”, permite identificar su intervención para el uso y aprovechamiento de los habitantes de la zona. Lo que permitirá un avance significativo en la planeación de infraestructura deportiva en el municipio de Puebla.

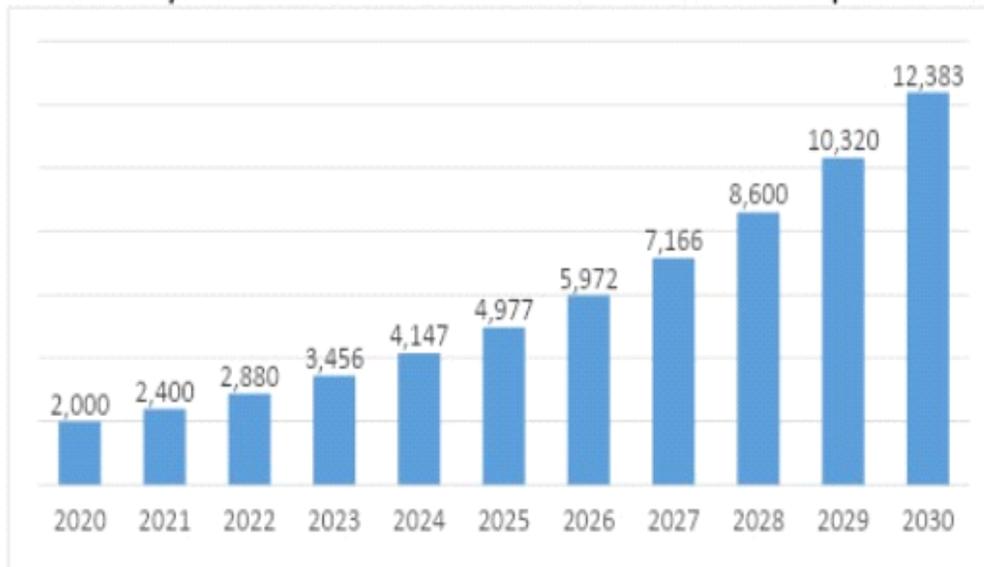
Estudio de la oferta futura

Canchas deportivas

En la zona de influencia no existe un espacio que permita la práctica de actividades deportivas bajo un ambiente seguro, moderno y de calidad. La oferta de canchas de usos múltiples aprovecha al máximo los espacios disponibles en áreas urbanas y así poder concentrar una serie de actividades en espacio reducido. La creación de un Centro Deportivo de calidad en el predio de “El Seminario” incrementará, sin duda, la oferta de espacios con mayor adecuación de servicios públicos.

Por ejemplo, en México, cada año se incrementa entre un 15 y un 20% la construcción de canchas de fútbol rápido. Esto implicaría que para el 2030, habría más de 12 mil canchas de pasto sintético para fútbol, cuyo deporte es el más practicado a nivel nacional.

**Gráfica 3. Proyección de Crecimiento de las canchas de fútbol rápido en México**

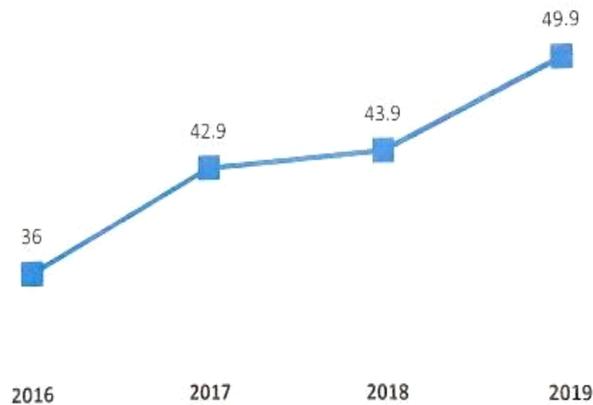


Fuente: Elaboración propia con datos del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

En la zona de influencia, no hay espacios de práctica deportiva al aire libre similares al predio de “El Seminario”. La práctica para muchas personas ante la falta de este tipo de espacios, son las calles, terrenos baldíos, parques o sencillamente, no practican una actividad deportiva.

De acuerdo con el Módulo de Práctica Deportiva y Ejercicio Físico (MOPRADEF), el porcentaje de la población de 18 años y más que se encuentra activa físicamente en instituciones o lugares públicos pasó del 36.0% en 2016 a un 49% en 2019, con un tiempo promedio de 3 horas 30 minutos por día.

**Gráfica 4. Porcentaje de la población de 18 años y más con actividades físicas-deportivas en instalaciones o lugares públicos**



Fuente: Elaboración propia con datos del Módulo de Práctica Deportiva y Ejercicio Físico (MOPRADEF), INEGI

Tal como lo muestra la gráfica número 4, en México cada vez más se incrementa el porcentaje de personas adultas que realizan actividades físicas y deportivas. De continuar con esta tendencia, la población demandará más espacios para satisfacer las necesidades de la población.

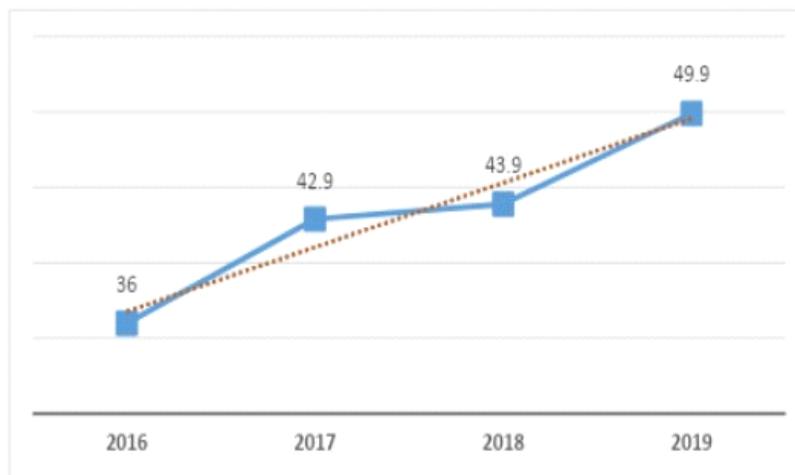
Estudio de la demanda futura

Canchas deportivas

En relación a la creación de un centro integral de salud, se espera que la oferta de servicios absorba la demanda de una gran cantidad de familias. Por lo regular, estos servicios poseen una alta demanda, más aún cuando en la zona de influencia no combatían centros donde se ofrezcan diversas especialidades en un mismo espacio.

De acuerdo con el Módulo de Práctica Deportiva y Ejercicio físico (MOPRADEF), el porcentaje de la población de 18 años y más que se encuentra activa física en instalaciones o lugares públicos pasó del 36.0% en 2016 a un 49.9% en 2019, con un tiempo promedio de 3 horas con 30 minutos por día.

**Gráfica 5. Porcentaje de la población de 18 años y más con actividades físicas-deportivas en instalaciones o lugares públicos**



Fuente: Elaboración propia con datos del Módulo de Práctica Deportiva y Ejercicio Físico (MOPRADEF), INEGI

Tal como lo muestra la gráfica, en México cada vez más se incrementa el porcentaje de personas adultas que realizan actividades físicas y deportivas. De continuar esta tendencia, la población demandará más espacios para satisfacer las necesidades de la población. En general, no se conocen mayores detalles del proyecto de inversión, sin embargo, por el estudio realizado puede informarse que este tipo de intervención tendrá una serie de beneficios para la comunidad de la zona de intervención, desde la creación de empleos, el mantenimiento de la infraestructura deportiva, mayor calidad en la oferta de servicios de este tipo mismos que no tienen un cuadro de oferta cercano al punto de estudio, por lo cual se vuelve fundamental su intervención.

## VI. EVALUACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

Ante la ausencia de un proyecto de inversión en la zona conocida como “El Seminario”, no es posible realizar una evaluación cuantitativa. No obstante, se emite los siguientes puntos a considerar durante la valuación de económica del terreno o del predio de las canchas deportivas en comento.

Factores que influyen en el valor del terreno

- Cantidad de recursos naturales
- Tendencias comerciales e industriales
- Demanda de empleos y salarios
- Disponibilidad de créditos financieros
- Niveles de precios
- Valor agregado del predio en relación al proyecto que proporcione mayor rendimiento social en un tiempo dado
- Mayor inversión en infraestructura pública

Independientemente del proyecto, actualmente se corren con costos de oportunidad al mantener el predio sin intervención, mismo que existe una correlación entre el tiempo que pase sin proyecto de inversión pública. Es decir, mientras más avance el tiempo mayor será la espera para proporcionar servicios de infraestructura deportiva de calidad y abatir el deterioro del tejido social.

## VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Resolutivo

En definitiva, dadas las condiciones actuales del predio, los problemas de inseguridad y los costos de oportunidad de mantener un inmueble sin un proyecto de inversión, es necesaria la intervención del gobierno municipal con la finalidad de realizar una intervención que permita incrementar la oferta actual de bienes y servicios de las colonias aledañas. La inversión pública por parte del H. Ayuntamiento brindará más oportunidades a la población en términos de empleos, consumo y esparcimiento. De igual forma, se incentivará un mayor sentido de pertenencia en la comunidad fortaleciendo el tejido social necesario para la gobernabilidad.

En conclusión, bajo las características descritas en el documento, dicho análisis muestra que existe suficiente evidencia para planear, desarrollar e implementar un proyecto de intervención e inversión pública aproveche el predio del Centro Deportivo denominado “El Seminario” y promueva el desarrollo social, cultural y económico de la zona de influencia del proyecto.

## Recomendaciones

Para potencializar el crecimiento económico sostenido, es indispensable que se restablezca, cuanto antes, el tejido social que se ha visto permeado debido al ambiente de abono, inseguridad y contaminación producto de mantener una actividad pasiva en administraciones anteriores.

Por tanto, con la finalidad de que las acciones implementadas para el desarrollo de potenciales proyectos de inversión pública con respecto de la intervención de infraestructura deportiva se emite las siguientes recomendaciones:

- Desarrollar un programa intersecretarial ambicioso de infraestructura deportiva, vial y peatonal en el predio y en las colonias aledañas, mismo que fomentaría el deporte, empleo e inversión pública y privada.
- Desarrollar estrategias que promuevan un uso de la tierra eficiente en beneficio del crecimiento económico y social en la zona aledaña al Centro Deportivo.
- Mejora la infraestructura de servicios públicos en la zona de intervención, así como las colonias aledañas.
- Proporcionar información a los ciudadanos y empresas sobre las bondades que proporcionaría un proyecto de inversión en la zona para contar con legitimidad necesaria para la implementación en la política pública.
- Promover proyectos de desarrollo sustentables, culturales y de esparcimiento que puedan ser implementados en la zona de intervención.
- Aplicar políticas de mantenimiento constante que permitan la durabilidad de las intervenciones de inversión pública para la creación de infraestructura deportiva.

## VIII. BIBLIOGRAFÍA

Directorio Nacional de Unidades Económicas, INEGI. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>

Instituto Municipal de Planeación del H. Ayuntamiento de Municipio de Puebla

Instituto Nacional de Viviendas 2016 (INV), INEGI. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/INV/Default.aspx?II=23.840000000000003,-102.98&z=5>

Moscoso, D. y E. Moyano (coords.) (2009), “Deporte, salud y calidad de vida”, Fundación La Caixa, Colección de Estudios Sociales, 26.

Prieto, A. (2003), “La importancia del deporte-salud”, Efdportes, revista digital en línea, 9(61), disponible en <http://www.efdeportes.com/efd61/deporte.htm> [fecha de consulta: 5 de mayo de 2014].

Proyecciones de población, CONAPO. <https://www.gob.mx/conapo/documentos/proyecciones-de-la-poblacion-de-los-municipios-de-mexico-2015-2030>

Secretaría de Movilidad del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla

Secretaría de Seguridad Ciudadana del H. Ayuntamiento de Puebla

2. Que, con fecha 10 de octubre de 2020, mediante el oficio SM-1425/2020, se solicitó el estudio técnico a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para declarar de utilidad pública la superficie de terreno de 6,098.3 metros cuadrados, para ser destinada para construir un centro deportivo denominado “El Seminario”, en consecuencia, con fecha 09 de diciembre de 2020, se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el OFICIO Núm. SDUyS-0307/2020 suscrito por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, mediante el cual,

acompaña el MEMORANDO Núm. SDUyS/DDU/001732/10/2020 emitido por el Director de Desarrollo Urbano relativo a la opinión técnica para declarar de utilidad pública la superficie de terreno que será destinado para construir un centro deportivo denominado “El Seminario”, que a continuación se inserta para su consideración.

**OPINIÓN TÉCNICA**

**GERENERALIDADES:**

El programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla en 2 de mayo de 2016, señala:

- a) Z-3 zona de Reciclaje con Uso Mixto Densidad Alta – Comercio – Servicios (ACS).
- b) Tabla de compatibilidades: Centro deportivo y/o de acondicionamiento físico está permitido.
- c) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) para interés social y popular: 75%.
- d) Coeficiente de Utilización del suelo (CUS) para interés social y popular: 1.5 veces la superficie de terreno (V.S.T.).
- e) Coeficiente de Aguas Pluviales al Subsuelo (CAS) para interés social y popular: 25% (el 70% del área libre deberá permanecer con cubierta vegetal o superficie permeable).
- f) El predio presente influencia por los siguientes Corredores Urbanos: AV22 y AV26.



Según descripción anexa el proyecto consiste en la construcción de un Centro Deportivo en un terreno con una superficie de 6,098.30 m².

**ANÁLISIS**

CONCEPTO	PMDUSP
Superficie del Terreno	6,098.30 m²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	75%
	4,573.72 m²
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	1.5 V.S.T.
	9,147.45 m²
PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE	25%
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	1,524.57 m²
COEFICIENTE DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO (CAS) 70%	1,067.20 m²
SUPERFICIE QUE PAVIMENTAR 30%	457.37 m²

**Nota:** Este dato solo es informativo por lo que se requiere del Plano Arquitectónico para su análisis.

## NORMATIVA

De conformidad con el programa municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla el 2 de mayo de 2016 y la Tabla de Compatibilidad, señala:

1. Deberá presentar el plano de levantamiento topográfico con coordenadas UTM para poder determinar el área en la que se aplicaran los coeficientes de uso de suelo.

2. Para el género de edificio que desean construir tendrán que cumplir con los lineamientos establecidos dentro del código Reglamentario para el Municipio de Puebla (COREMUN), de manera que las condiciones de confort y seguridad como circulaciones, áreas mínimas, sanitarios, accesos, iluminación, ventilación, asoleamiento sean las adecuadas.

3. De igual manera ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

4. Con fundamento en el artículo 958 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla (COREMUN), el cual señala el criterio de estacionamientos en edificios instalaciones deportivas. Se recomienda la identificación de cajones a través de nomenclatura numérica, los cajones de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, se destinará cuando menos un espacio por cada 60 m<sup>2</sup> o fracción; a partir de 10 o en su caso, 5% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados con señalética, de acuerdo con la norma.

5. Las áreas que quedarán libres de construcción deberán de permanecer con cubierta vegetal o con materiales filtrantes que favorezcan una función ecológica que permita la absorción de agua al subsuelo. En el caso de las zonas de estacionamiento, deberán de permanecer con material altamente permeable.

6. Deberán presentar la solicitud con la descripción general del proyecto, superficie del terreno, número telefónico local del interesado y dirección de correo electrónico.

7. Escritura inscrita en el Registro Público de la propiedad, para predios Municipales, copia del oficio emitido por la Dirección de Bienes Patrimoniales en el que se verifique la propiedad del inmueble, para predios Propiedad Federal o Estatal, oficio de la dependencia correspondiente en donde se acredita la propiedad del inmueble.

8. Carta Poder simple con copias de identificaciones oficiales (quien otorga el poder, acepta el poder y testigos).

9. Croquis de Ubicación.

10. Copia del Alineamiento y Número Oficial vigente

11. Copia del comprobante de pago electrónico del predial vigente

12. Proyecto arquitectónico debidamente acotado, integrado plano de alzado, fachadas, cuadro de áreas desglosado (superficie del predio, superficie desplante, superficie libre, área útil), dicho proyecto deberá presentarse en formato impreso y formato digital dwg. Autocad 2010 o anteriores para su cotejo.

13. Si el proyecto llegara a presentar incremento de Coeficientes de Uso de Suelo establecidos en el PMDUSP deberá presentar el Estudio de impacto Urbano Sustentable, en el cual además de contener la información de un Estudio de Impacto Urbano Territorial, deberá contener las medidas para mitigar el impacto extra que genera.

14. Memoria descriptiva del proyecto, en el cual se describa la disposición de los diferentes espacios, cuadro de áreas, así como las características y materiales a implementar en área libre.

En caso de alguna demolición al interior del inmueble, deberá presentar oficio emitido por la Subsecretaría de Suelo.

15. Dictamen de integración Vial, emitido por el Departamento de Gestión Vial, de esta Dirección de Desarrollo Urbano.

Todos los documentos entregados y los requisitos complementarios deberán entregarse en formato impreso y digital legibles.

#### OPINIÓN TÉCNICA

En el contexto de los antecedentes antes mencionados, la Dirección de Desarrollo Urbano a mi cargo, hace de su conocimiento los Coeficientes de Uso de Suelo, así como el Uso de Suelo actual aplicable para el terreno que será destinado a construir un Centro Deportivo denominado “El Seminario”, con una superficie de terreno de 6,098.30 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Tehuacán número 516, entre calles Morelos, Juárez, Tehuacán y privada 5 de febrero de la Colonia Vicente Guerrero de esta Ciudad de Puebla. Sin embargo, para estar en posibilidades de poder realizar un análisis más profundo; deberá cumplir con las observaciones marcadas en el apartado Normativa de este documento.

La Opinión Técnica es un documento de carácter informativo, no implica factibilidad de uso de suelo, restricción, autorización del proyecto, ni de su construcción, se exponen las observaciones con base a la normativa vigente.

Con base en lo señalado en el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla en sus Artículos 1056, 1058, 1100 y 1123 los cuales señalan: “[...] la Dirección emitirá la factibilidad de uso de suelo sobre los proyectos específicos que pretendan ejecutar”. Por lo tanto, el presente documento estará vigente “hasta la modificación o actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla y sólo servirá para el proyecto específico presentado”. No obstante, lo anterior, “se considerará cambio de proyecto cuando aumente el volumen de construcción, cuando se requiera mayor densidad o se modifique el uso de suelo”, por lo que deberá someter a valoración el proyecto nuevamente. Así mismo, “las constancias de uso de suelo, la factibilidad [...] no constituyen o acreditan apeo y deslinden, ni derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgan y se expiden sin afectación a derechos de terceros”.

3. Que, con fecha 06 de octubre de 2020, mediante el oficio SM-1424/2020, se solicitó el estudio social a la Secretaría de Bienestar del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para declarar de utilidad pública la superficie de terreno de 6,098.3 metros cuadrados, que será destinada para construir un centro deportivo denominado “El Seminario”, en consecuencia, con fecha 02 de septiembre de 2021, se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el OFICIO Núm. SB/842/2021 suscrito por el Secretario de Bienestar del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, mediante el cual, remite el estudio social de la zona correspondiente al polígono denominado “El Seminario”, que a continuación se inserta para su consideración.

4.

#### **ESTUDIO SOCIAL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE AL POLÍGONO DENOMINADO “SEMINARIO”**

Se realiza el presente estudio social en atención a la solicitud del Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento del municipio de Puebla, mediante el oficio SM-1424/2020. Ello a fin de declarar de utilidad pública la superficie de terreno de 6 mil 098.3 metros cuadrados para la construcción de un Centro Deportivo.

El presente estudio contempla aspectos como la determinación del radio de influencia, información poblacional de la zona e indicadores de pobreza y rezago social.



Adicionalmente, fueron estimados un total de 263 personas que registraron alguna dificultad para el desempeño y/o realización de tareas en la vida cotidiana, ello representa un 2.2% de la población total.

Asimismo, del total de la población incluida en el radio de influencia que cuenta con 15 años y más se estima que cuentan, en promedio, con 10 años escolares cursados.

En cuanto a las viviendas particulares habitadas dentro del radio de influencia fueron estimadas un total de 3,496, en términos generales la información contenida en el inventario nacional de viviendas de 2016 muestra que la mayor parte de estas cuentan con recubrimiento en el piso (98.2%), mientras que el 98.3% cuentan con energía eléctrica, drenaje y con servicio sanitario y 97.5% con agua entubada.

#### Información de viviendas

Tipo de viviendas	Vivien	Porcenta
Viviendas particulares habitadas	3,496	100%
Con recubrimiento en piso	3,432	98.2%
Con energía eléctrica	3,438	98.3%
Con agua entubada	3,408	97.5%
Con drenaje	3,437	98.3%
Con servicio sanitario	3,340	98.4%
Viviendas con 3 o más ocupantes por cuarto	20	0.6%

Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas 2016, INEGI (2016).

Adicionalmente, fueron identificadas 20 viviendas con 3 o más ocupantes por cuarto, ello representa el 0.6% de las viviendas. Lo anterior indica que, en términos de hacinamiento, cerca del 99.4% de las viviendas tienden a estar por debajo del umbral definido por CONEVAL. En este sentido, es posible considerar que la mayor parte de las viviendas no cuentan con carencias en espacios y servicios básicos de la vivienda.

Por otro lado, según la información contenida en el inventario nacional de viviendas de 2016, en cuanto a las banquetas y guarniciones, el 69.1% y 70.4 % de las manzanas respectivamente dentro del radio de influencia cuentan con ambos componentes.

#### 2. Indicadores de pobreza y rezago social.

En cuanto al estado de pobreza, rezago social y marginación, los indicadores disponibles fueron delimitados a nivel de AGEB, según la disponibilidad de la información emitida por el CONEVAL. En tal sentido, fueron ubicadas 64 manzanas en un rango de pobreza que va de 18 a 34 por ciento, que representa el 79% de las manzanas contenidas en el radio de influencia. Un total de 17 manzanas están dentro de rangos de pobreza mayores que van de 34 a 50 por ciento.

#### Manzanas y rangos de pobreza

Rango de Pobreza	Manzanas	Porcentaje
(18, 34]	64	79.0%
(34, 50]	17	21.0%
Total	81	100.0%

Fuente: Elaboración propia con base en CONEVAL (2018).

En cuanto a los niveles de pobreza extrema, el total de las manzanas dentro del radio de influencia se encuentra en el nivel más bajo, que va de 0 a 20 por ciento.

En lo que respecta al Grado de Rezago Social de CONEVAL la totalidad de las manzanas, se encuentra en grado de rezago social bajo.

Finalmente, el Grados de Marginación de CONAPO se clasifican en 5 grados, sin embargo, únicamente encontramos 3 clasificaciones en las 81 manzanas que integran el área de influencia: muy bajo, bajo y medio.

Grado de Marginación 2010	Manzanas	Porcentaje
muy bajo	18	22.0%
bajo	46	57.0%

Grado de Marginación 2010	Manzanas	Porcentaje
medio	17	21.0%
Total	81	100.0%

### Conclusiones

En términos generales, a partir de la información obtenida de las fuentes oficiales, el radio de influencia cuenta con los siguientes rasgos:

- El grueso de la población se encuentra entre los 15 y los 59 años de edad.
- El 2.2% de la población tiene alguna dificultad para el desempeño y/o realización de tareas en la vida cotidiana.
- En promedio, la población cuenta con 10 años escolares cursados.
- El grueso de las viviendas cuenta con recubrimiento de piso, energía eléctrica, agua entubada, drenaje y servicio sanitario.
- Alrededor del 0.6% de las viviendas cuentan con 3 o más ocupantes por cuarto.
- 8 de cada 10 manzanas están entre el 18 y 34 por ciento del rango de pobreza.
- 8 de cada 10 manzanas cuentan con un grado de marginación muy bajo o bajo.

### Indicadores de pobreza y rezago social por AGEB

No.	CVEGEO	AGEB	Rangos de Pobreza %	Rangos de Pobreza Extrema %	Grado de Rezago Social 2010	Grado de Marginación 2010
1	2111400012423003	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
2	2111400012423004	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
3	2111400012423005	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
4	2111400012423008	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
5	2111400012423009	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio

No.	CVEGEO	AGEB	Rangos de Pobreza %	Rangos de Pobreza Extrema %	Grado de Rezago Social 2010	Grado de Marginación 2010
6	2111400012423015	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
7	2111400012423019	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
8	2111400012423023	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
9	2111400012423024	2423	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
10	211140001385A00 1	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
11	211140001385A00 2	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
12	211140001385A00 4	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
13	211140001385A00 5	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
14	211140001385A00 6	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
15	211140001385A00 8	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
16	211140001385A01 1	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
17	211140001385A01 2	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
18	211140001385A01 3	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
19	211140001385A01 4	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
20	211140001385A01 5	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
21	211140001385A01 6	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
22	211140001385A01 8	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
23	211140001385A02 1	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
24	211140001385A02 4	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
25	211140001385A02 5	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
26	211140001385A02 6	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
27	211140001385A02 8	385 A	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
28	2111400013864001	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
29	2111400013864003	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
30	2111400013864004	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
31	2111400013864005	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
32	2111400013864007	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo

No.	CVEGEO	AGEB	Rangos de Pobreza %	Rangos de Pobreza Extrema %	Grado de Rezago Social 2010	Grado de Marginación 2010
33	2111400013864008	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
34	2111400013864009	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
35	2111400013864010	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
36	2111400013864011	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
37	2111400013864012	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
38	2111400013864015	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
39	2111400013864019	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
40	2111400013864020	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
41	2111400013864021	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
42	2111400013864022	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
43	2111400013864023	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
44	2111400013864024	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
45	2111400013864028	3864	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Muy bajo
46	2111400013879001	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
47	2111400013879002	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
48	2111400013879003	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
49	2111400013879004	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
50	2111400013879005	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
51	2111400013879006	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
52	2111400013879008	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
53	2111400013879009	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
54	2111400013879010	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
55	2111400013879011	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
56	2111400013879012	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
57	2111400013879013	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
58	2111400013879015	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
59	2111400013879016	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
60	2111400013879019	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
61	2111400013879020	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
62	2111400013879021	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
63	2111400013879022	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
64	2111400013879027	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
65	2111400013879028	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
66	2111400013879029	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
67	2111400013879030	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
68	2111400013879031	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
69	2111400013879032	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
70	2111400013879033	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
71	2111400013879036	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
72	2111400013879041	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
73	2111400013879042	3879	(18, 34]	[ 0, 20]	Bajo	Bajo
74	2111400013883007	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
75	2111400013883008	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
76	2111400013883020	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio

No.	CVEGEO	AGEB	Rangos de Pobreza %	Rangos de Pobreza Extrema %	Grado de Rezago Social 2010	Grado de Marginación 2010
77	2111400013883021	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
78	2111400013883022	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
79	2111400013883023	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
80	2111400013883024	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio
81	2111400013883025	3883	(34, 50]	[ 0, 20]	Bajo	Medio

Fuente: CONEVAL (2018).

### VIII. Justificación

1. Que, con fundamento en el artículo 5, fracción II, primer párrafo, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, una vez fijada la causa de utilidad pública con base en los estudios económicos, sociales y técnicos que al afecto fueron emitidas por las dependencias competentes, la autoridad expropiante emitirá la declaratoria de utilidad pública en la que se justifique la necesidad de la afectación del inmueble, así como la factibilidad del proyecto a ejecutar.

2. Que, con fecha 07 de octubre de 2020, se solicitó a la Dirección General del Instituto Municipal del Deporte de Puebla la justificación de la necesidad de la afectación del inmueble de 6,098.3 metros cuadrados propuesto ser declarado de utilidad pública para construir el Centro Deportivo denominado “El seminario”, en consecuencia, con fecha 20 de octubre de 2020, se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el OFICIO Núm. IMDP/D.G./D.I./811/2020 suscrito por la Dirección General del Instituto Municipal del Deporte de Puebla.

3. Que, con fecha 03 de septiembre de 2021, se recibió en oficialía de partes de la Sindicatura Municipal el Oficio Núm. SA-321/2021 de fecha 02 de septiembre de 2021, signado por el Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, mediante el cual, remite el Oficio Núm. IMDP/DG/DI/820/2021 signado por la Directora General del Instituto Municipal del Deporte de Puebla en cumplimiento al punto de acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla en la 35ª Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla celebrada con fecha 18 de agosto de 2021 relativo a la justificación para fijar la causa de declaratoria de utilidad pública a fin de llevar a cabo la expropiación de 6,098.3 metros cuadrados de superficie de terreno donde se va llevar a cabo la construcción del Centro deportivo denominado “El seminario”.

En ese contexto, una vez recibida la justificación de la Dirección General del Instituto Municipal del Deporte de Puebla mediante los oficios Núm. IMDP/D.G./D.I./811/2020 y Núm. IMDP/DG/DI/820/2021 para fijar la causa de utilidad pública a fin de llevar a cabo la expropiación de 6,098.3 metros cuadrados de superficie de terreno donde se va a construir el Centro deportivos conocidos como “El Seminario”; se procede a insertar la justificación para su consideración.

### JUSTIFICACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE UN ESPACIO DEPORTIVO EN EL PROYECTO DENOMINADO “CAMPOS DEL SEMINARIO”

#### MOTIVACIÓN

Conforme al programa establecido por el Gobierno Municipal de la Ciudad de Puebla, para incentivar las acciones y actividades en caminadas para el desarrollo del deporte en las zonas con mayor índice de delincuencia y marginación, el Instituto Municipal del Deporte de Puebla propone el mejoramiento y acondicionamiento de espacios deportivos que coadyuven con las medidas de prevención en los ámbitos del delito, drogadicción, desintegración familiar y vandalismo.

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN BENEFICIADA EN LA ZONA QUE COLINDA CON EL PREDIO DONDE SE UBICA LA UNIDAD DEPORTIVA DENOMINADA CAMPOS DEL SEMINARIO.	
POBLACIÓN TOTAL APROXIMADA	<b>35,900</b>
POBLACIÓN QUE OSILA ENTRE LOS 0 Y 14 AÑOS	9,150
POBLACIÓN ENTRE LOS 15 Y LOS 29 AÑOS	12,147
POBLACIÓN ENTRE LOS 30 A 59 AÑOS	10,703
POBLACIÓN MAYOR A 60 AÑOS	3,900

Ante esto, y con base en la exigencia social que se tiene en la zona de las colonias que rodean este terreno, se ha diseñado un proyecto que permita cubrir parte de las solicitudes y requerimientos ciudadanos para brindar un espacio deportivo que atienda las necesidades y permita el desarrollo e integración social que se ha contemplado en las líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Es importante recalcar que la inclusión de un espacio para el desarrollo del deporte en una zona catalogada como de alto riesgo y con índices de graves de problemas sociales, permitirá aplicar acciones que participen en el rescate de jóvenes y niños que pudieran ser víctimas de la delincuencia y drogadicción.

Ante esta situación y con base en las facultades otorgadas por el Decreto que permitió la creación y fundamento del Instituto Municipal del Deporte de Puebla, hacemos hincapié en la imperante necesidad de incluir un área que sirva como base de un espacio deportivo y con ello podamos ser parte del cambio en el futuro desarrollo social de esta zona conurbada.

A continuación, presentamos información importante a considerar dentro de la propuesta de integración del Instituto Municipal del Deporte en este importante proyecto.

#### COLONIAS QUE COLINDAN CON LA ZONA

→ **PATRIMONIO**

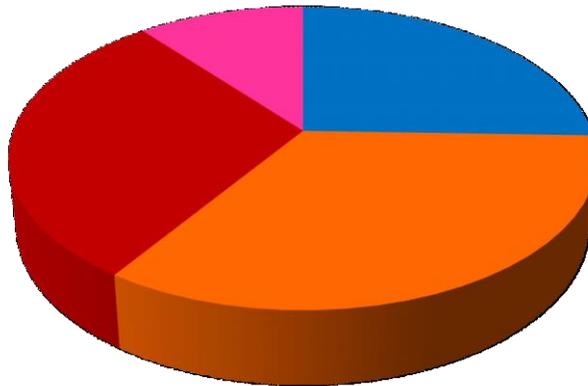
→ **SAN JOSÉ VISTA HERMOSA**

→ **BUGAMBILIAS**

→ **LEOBARDO COCA**

→ **VICENTE GUERRERO**

→ **GRANJAS DEL SUR**



POBLACIÓN QUE OSILA ENTRE LOS 0 Y 14 AÑOS

POBLACIÓN QUE OSILA ENTRE LOS 15 Y LOS 29 AÑOS

POBLACIÓN ENTRE LOS 30 A 59 AÑOS

POBLACIÓN MAYOR A 60 AÑOS

## JUSTIFICACIÓN

Basados en los datos estadísticos, el desarrollo urbano, los problemas sociales y la desintegración familiar que existe dentro del entorno de la zona donde se programa realizar un proyecto integral para la prestación de servicios municipales, resulta indispensable la participación activa del Instituto Municipal del Deporte, como factor de cambio para impulsar un mejor desarrollo social y educativo de las personas que habitan esta zona.

La integración de instancias gubernamentales que tienen como principal objetivo el rescate social, demanda la participación del deporte, salud, seguridad pública y desarrollo social, por tal motivo es indispensable contar con estos factores para lograr un proyecto integral que permita la convivencia familiar, la seguridad social, el desarrollo mental y la integración de los jóvenes que buscan un espacio para expresarse y convivir.

El Instituto Municipal del Deporte de Puebla, a través de sus diferentes acciones propone la intervención de un espacio que coadyuve a los proyectos y participación de las Dependencias y Organismos Municipales que promueven en el desarrollo de un área destinada a la convivencia familiar y la inclusión social.

Los problemas de drogadicción, vandalismo, inseguridad, discriminación, se ven fuertemente reflejados en toda la zona conurbada donde se propone el mejoramiento del espacio público para un bien social. Esta programación sin lugar a dudas debe incluir un espacio para el desarrollo y ejecución de actividades deportivas, ya que el conjunto de estas, permite minimizar de manera paulatina muchos de los problemas que anteriormente se han mencionado.

El deporte forma parte importante en la vida de las personas, porque permite que quienes lo desarrollan fomenten valores de respeto, lealtad, compañerismo, ética, amor y por supuesto, se rijan por la convivencia sana y la competitividad deportiva.

Ante este cúmulo de factores sociales que reclaman la atención de políticas públicas que permitan el rescate de valores, mayor seguridad y propicien la convivencia social, la participación del Instituto Municipal del Deporte de Puebla es más que un valor agregado, ya que forma parte del eje central para lograr los resultados que se han planeado en tan importante proyecto.

## PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

### Eje 1. Ciudad incluyente centrada en las personas y la cultura

Este eje considera a las personas como el centro de la toma de decisiones de las políticas públicas y de Estado. Por ello, orienta estrategias que satisfagan las urgencias de quienes habitan el territorio, con base en el respeto a los derechos humanos y sin distinción de cualquier índole.

Los objetivos de este eje buscan generar oportunidades iguales para las personas, contribuir a erradicar la pobreza, poner fin al hambre y asegurar el acceso de todas las personas a mejores condiciones de vida, en particular de quienes se encuentran en situaciones de vulnerabilidad, atendiendo los reclamos de justicia social.

Asimismo, propone acciones para alcanzar la igualdad de género, empoderar a las mujeres y las niñas, y eliminar todas las formas de violencia y discriminación contra ellas a través de una educación inclusiva y equitativa, así como incentivar la participación plena y efectiva y la igualdad de oportunidades de liderazgo en todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública para las mujeres.

Programa 6. Deporte incluyente y cultura física para el bienestar y el desarrollo

Dependencia: Instituto Municipal del Deporte

Objetivo

Fomentar la inclusión a través del deporte, la cultura física y la recreación para el desarrollo integral de las personas.

Estrategia

Diagnosticar y preservar la infraestructura de los espacios deportivos para fomentar la práctica.

Meta

Infraestructura deportiva incluyente en 22 de las unidades deportivas al resguardo y custodia del Instituto Municipal del Deporte.

Líneas de acción

1. Crear escuelas de iniciación deportiva en juntas auxiliares del Municipio de Puebla en diferentes disciplinas deportivas (fútbol, voleibol, basquetbol, atletismo y defensa personal), que incluyan equitativamente a personas de todas las generaciones y con igualdad de género.

2. Ampliar la cobertura del programa de activación física, priorizando las zonas populares y de alta marginación, propiciando la cohesión, inclusión social e igualdad de género.

3. Consolidar los torneos de barrios en el Municipio.

4. Promover y fomentar el deporte de alto rendimiento a través de la consolidación de los recursos que se le destinaron.

5. Impulsar la creación de un fondo de apoyo para gastos de quienes representen al municipio en competencias o actividades deportivas de alto rendimiento de nivel nacional e internacional a través de eventos de recaudación (lucha libre, ponencias deportivas de los atletas destacados en diferentes disciplinas, entre otros).

6. Consolidar y ampliar la cobertura del Programa Ciclovía Paseo Histórico.

7. Mantener la certificación del municipio de Puebla en la Red de Ciclovías Recreativas de las Américas.

8. Mejorar y ampliar la infraestructura deportiva existente en el municipio para el desarrollo de nuevas actividades.

9. Dar mantenimiento a la infraestructura deportiva que se encuentra bajo administración, guarda y custodia del Instituto Municipal del Deporte.

10. Establecer mecanismos de colaboración con los tres órdenes de gobierno para fortalecer las tareas en materia deportiva.

11. Promover la participación de organizaciones sociales, profesionales, universidades, así como de la iniciativa privada, para fortalecer las tareas en materia deportiva.

12. Ampliar y fortalecer el modelo de la activación física, recreación y deporte en el Municipio de Puebla.

13. Participar en el diseño de espacios urbanos que propicien la actividad física de las personas en su vida cotidiana, facilitando desplazamientos a pie, en bicicleta, etcétera.

14. Realizar campeonatos deportivos en el Municipio de Puebla.

15. Promover la vinculación y la difusión de las actividades deportivas del Instituto Municipal del Deporte y la cultura física, recreativa y deportiva a través de nuevas tecnologías.

16. Fomentar la detección de personas con talento deportivo mediante esquemas de colaboración con instancias de desarrollo deportivo.

17. Certificar de manera periódica, a través de instancias competentes, al profesorado adscrito en el Instituto Municipal del Deporte.

18. Administrar y aprovechar los espacios en resguardo del Instituto Municipal del Deporte mediante convenios y contratos de colaboración en materia deportiva.

19. Obtener patrocinios mediante convenios con la iniciativa privada para el mantenimiento de instalaciones deportivas.

20. Realizar concursos, talleres, torneos y ferias deportivas para familias, niños, jóvenes, mujeres, hombres, adultos mayores y personas con discapacidad.

21. Cumplir las tareas administrativas y de staff.

#### PROPUESTA DE PROYECTO

El predio denominado "CAMPOS DEL SEMINARIO" actualmente brinda los servicios de una Unidad Deportiva rústica con espacios dañados, terracería y nula proyección incluyente. Por lo que, se pondera como importante la construcción de un espacio deportivo, que permita la captación de niños, niñas y jóvenes deportistas, así como la oportunidad de brindar un área que coadyuve a alejarlos del consumo de drogas, alcoholismo u otro tipo de vicio que pudiera orillarlos a sumar las cifras de delincuencia que se tienen reportadas en esta zona.

Es importante mencionar que actualmente en la periferia de la zona sur de la ciudad, no hay un espacio digno para el desarrollo de actividades deportivas, por lo que la inclusión de esta es prioritaria para el desarrollo social.

Ante esta situación y derivado de la oportunidad para la inclusión de un área destinada al desarrollo deportivo, el Instituto Municipal del Deporte en Puebla, propone lo siguiente:

- 4 canchas de fútbol soccer
- 3 canchas de usos múltiples
- 1 campo de béisbol
- 1 pista de tartán
- Área de artes y cultura

- Sanitarios
  
- Gradadas
  
- Área de oficinas
  
- Áreas verdes

La propuesta está basada en la petición de los colonos, quienes durante años han dado el seguimiento para la recuperación de este predio y el destino deportivo que se fijó de origen para el bien social.

De conformidad con los considerandos, se observa que en la zona sur del Municipio de Puebla es indispensable brindar el establecimiento de servicio público de campos deportivos denominado “El seminario”, el cual, será un centro Deportivo que beneficiará de manera económica y social a los ciudadanos que habitan las colonias del Sur de la Ciudad.

De esta forma, el Municipio busca cumplir con las exigencias y el dinamismo de la sociedad, cumpliendo con una Ciudad Incluyente optando por infraestructura de los espacios deportivos para fomentar la práctica del deporte, la cultura física y la recreación para el desarrollo integral de las personas, de igual modo, su estrategia es diagnosticar y preservar la infraestructura.

En conclusión, es factible establecer el servicio público de campos deportivos en la zona sur de la Ciudad de Puebla, conforme al apartado IV, V, VI y VII de la presente declaratoria de utilidad pública, la cual sustenta la afectación de la superficie de terreno de 6,098.3 metros cuadrados, identificada como el lote número cinco denominado “Xaxalpa” perteneciente a la antigua hacienda de la laguna de esta Ciudad de Puebla, actualmente ubicada en la calle independencia, número 6335, de la Colonia Vicente Guerrero, de esta Ciudad, misma que se encuentra enclavada en los campos Deportivos conocidos como “EL SEMINARIO” y satisface las necesidades económicas, técnicas y sociales para ser declarada de utilidad pública.

De lo anterior, se encuentra justificado por la Dirección General del Instituto Municipal del Deporte de Puebla, de manera que, cumple con las características para el fomento deportivo a fin de mejorar la calidad de vida de la población y contribuir con la reconstrucción del tejido social de la zona Sur de la Ciudad de Puebla.

En mérito de lo expuesto y con fundamento y en términos de lo dispuesto por los artículos con fundamento en los artículos 14, segundo párrafo, 16 primer párrafo, 27 segundo, tercero y décimo párrafo fracción VI, y 115, primer párrafo, fracción III, primer párrafo, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 104, primer párrafo, inciso g), 105, primer párrafo, fracción III, primer párrafo, inciso a), fracción IV, inciso a) y d) y 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículos 1 primer párrafo, 2 primer y segundo párrafo fracciones I y III, 3, 4 primer párrafo, fracción II primer y segundo párrafo, 5 fracciones I y II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; 78, primer párrafo, fracción XXII; y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 100, primer párrafo, fracciones I, III, V, VIII, XI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal; así como los diversos artículos 6, primer párrafo, fracción I, 10, 12, primer párrafo, fracciones I, IV, V, VII, VIII, X, XIII, XVII, XXVII, XXVIII, XXXIII, XL, LI, LXI, y LXIII del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal en relación al diverso artículo 11, primer párrafo, fracciones, III, IX, y XI del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Estado Libre y Soberano de Puebla; ante la Comisión que se digna presidir someto a su apreciable consideración, la declaratoria de utilidad pública de la superficie de 6,098.3 metros cuadrados para el establecimiento y construcción de los

campos deportivos conocidos como “El Seminario” ubicados en la Colonia Vicente Guerrero del Municipio de Puebla, a fin de llevar a cabo la construcción del Centro deportivo denominado “El seminario”.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ante la urgencia de dar solución al asunto que motiva el presente dictamen, se somete a la consideración de este cuerpo edilicio el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Con el objeto de que se inicie el procedimiento de expropiación, se declara de Utilidad Pública la superficie de 6,098.3 metros cuadrados ubicada en la calle independencia, número 6335, de la Colonia Vicente Guerrero del Municipio de Puebla para el establecimiento y construcción de los campos deportivos conocidos como “El Seminario”.

**SEGUNDO.** De conformidad con la información proporcionada por las autoridades competentes, contenidas en el expediente se ordena notificar de manera personal a la C. María del Rosario Tamayo Mena en su calidad de titular del bien inmueble afectado, asimismo, en caso de ignorarse su domicilio o localización, se efectuará una segunda publicación de la declaratoria en el Periódico Oficial del Estado, en términos del artículo 5, primer párrafo, fracción II, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

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

**CUARTO.** En caso de aprobar el presente se instruya a la Secretaria del Ayuntamiento, tramite lo conducente a fin de publicar la presente Declaratoria de Utilidad Pública en un Diario de Mayor Circulación en el Municipio de Puebla, la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado; así como realizar las gestiones necesarias a efecto de que se realice la anotación correspondiente en el folio real inmobiliario 0351907-1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial respecto de la Declaratoria de Utilidad Pública, en términos de lo establecido en el artículo 5, primer párrafo, fracción II, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.** La declaratoria de utilidad Pública contenida en el presente, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 9 de septiembre de 2021. El Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. GONZALO CASTILLO PÉREZ. Rúbrica.

El que suscribe Edgar Damián Romero Suárez, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, Certifico que la resolución que antecede fue aprobada en los términos señalados por mayoría de votos en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de septiembre de 2021. Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar. Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 22 de septiembre de 2021. “Puebla, Ciudad Incluyente” Rúbrica.

Al pie un sello con el logotipo del Municipio de Puebla, con una leyenda que dice: Puebla. Gobierno de la Ciudad. Sindicatura Municipal. Sindicatura Municipal. Administración 2024-2027. O/1/SM/OS/J.

Por lo tanto, así tendrá entendido para su ejecución; instruyendo se publique en la Gaceta Municipal, se circule y observe. Atentamente. Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 22 de septiembre de 2021. “Puebla, Ciudad Incluyente”. **CLAUDIA RIVERA VIVANCO.** Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento de Puebla. Rúbrica.