

C. LICENCIADO PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1o, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2, 20, 21, 27, 31, 58 fracción II, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 1, 3, 5, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1, 2, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1, 2, 3, 5, 6, 7, 16, 20, 90, 104 y 105 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, para su publicación y debida observancia a los ciudadanos y autoridades del Municipio, hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en la Cuadragésimo Sexta Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 de febrero de 2018, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 228

DICTAMEN DE LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA CLASIFICADA EN DICHO PROGRAMA DIRECTOR URBANO, COMO "H" HABITACIONAL 4/40 A UN USO ESPECÍFICO PARA CENTRO ADMINISTRATIVO Y SOCIAL, DE LOS 5000 M2, DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE GRANADILLO, NÚMERO EXTERIOR 2, ENTRE CALLE CIRICOTE Y CALLE CEIBA, COLONIA MADERAS, EN ÉSTA CIUDAD.

PRECEDENTE:

ÚNICO: Que mediante oficio número **TR-024-2018**, de fecha 21 de febrero de 2018, la Lic. Celeste Salvaño López, en su calidad de Tercera Regidora y Presidente de la Comisión de Planeación Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en ejercicio de sus atribuciones presenta ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, para ser turnado a Sesión de Cabildo, en términos del acuerdo establecido en la Cuadragésima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo, por el que se dispuso turnar a las comisiones edilicias permanentes de Planeación Municipal y de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para su dictaminación correspondiente, lo relacionado con el cambio de uso de suelo, a solicitud del Gobierno del Estado, quien a través de la Subsecretaría de Obras Públicas, solicita realizar cambio de uso de suelo de zona clasificada en dicho programa director urbano, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, de los 5000 m2, del predio urbano ubicado en la Calle Granadillo, número exterior 2, entre calle Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en ésta ciudad, a efecto de llevar a cabo construcción de un edificio administrativo para trabajadores de la educación, propiedad del S.N.T.E., lo anterior a efecto de que se integre el dictamen emitido que presentan las comisiones edilicias permanentes de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Planeación Municipal, dentro del orden del día de la respectiva sesión de Cabildo para su resolución definitiva, al respecto la iniciativa de mérito a la letra refiere:

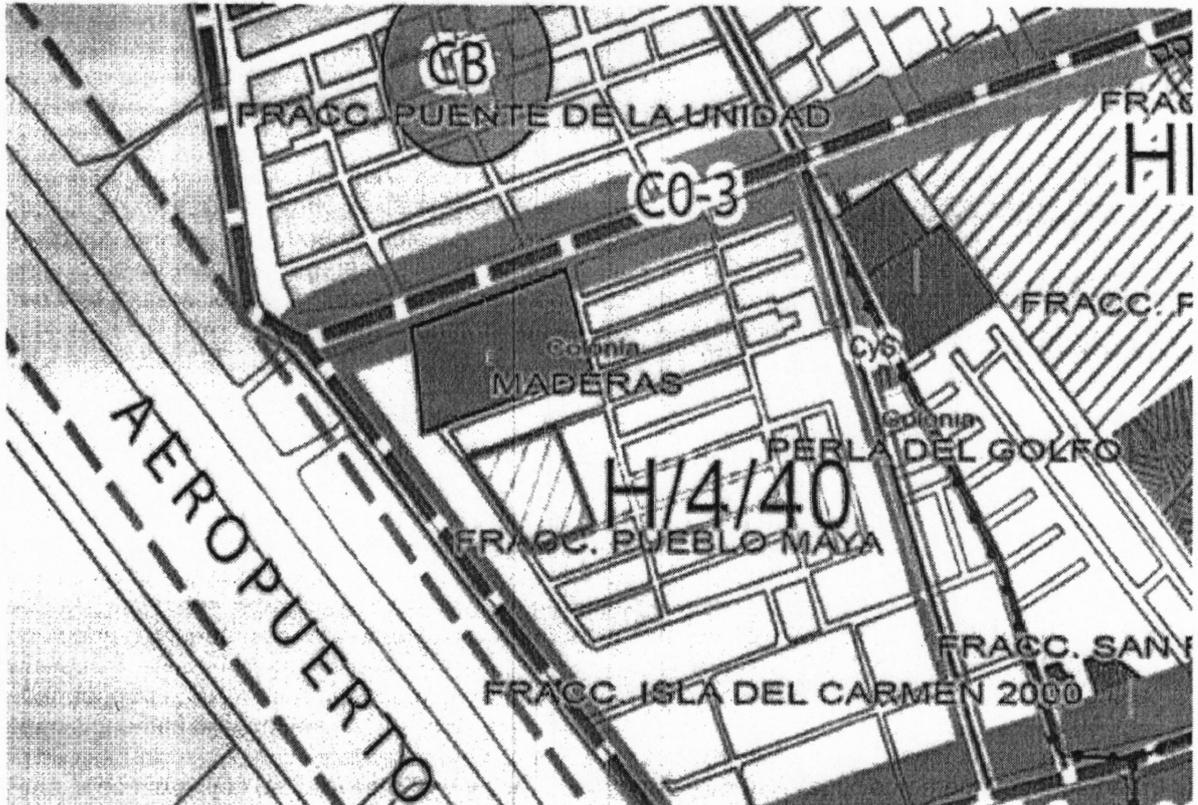
CC. INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN.

Los suscritos integrantes de las Comisiones Edilicias Permanentes de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y de Planeación Municipal, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de éste Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen el cual tiene por objeto, aprobar el cambio de uso de suelo respecto al predio número 2, de la calle Granadillo entre las calles Ciricote y Ceiba, en la colonia Maderas en esta localidad, de Uso Habitacional a Uso de Centro Administrativo y Social, con el fin de que el Gobierno del Estado de Campeche, construya Edificio Administrativo para Trabajadores de la Educación, por lo cual nos permitimos referir a ustedes los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. En fecha siete del mes de noviembre del año próximo pasado, la Presidencia Municipal recibió oficio número **SEDUOPI/SOP/573/2017**, emitido por la Subsecretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Campeche, mediante el cual solicita la factibilidad de Uso de Suelo, para llevar a cabo la construcción del Edificio Administrativo para Trabajadores de la Educación, anexando para tales efectos el proyecto propuesto.
2. Que el promotor acredita mediante Escritura Pública número cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintiuno del mes de julio del año mil novecientos noventa y siete, protocolizada ante la fe del Notario Público número 2, Licenciado Jorge Luis Pérez Cámara con ejercicio en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, que el predio que hoy nos ocupa es propiedad del SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN (S.N.T.E.) resultado de la adjudicación por donación realizada por el Gobierno del Estado de Campeche, ubicado en la localidad de Carmen, Municipio de Carmen, con superficie según información de dicha escritura de 5,000 m2, identificado con clave catastral 0300111040140010000000, en el cual, se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio administrativo para Trabajadores de la Educación, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- a) Copia Simple de la Escritura Pública número cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintiuno del mes de julio del año mil novecientos noventa y siete, protocolizada ante la fe del Notario Público número 2, Licenciado Jorge Luis Pérez Cámara con ejercicio en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, mediante el cual se hace constar que el Gobierno del Estado de Campeche, adjudico para sí misma en plena propiedad y dominio sin reserva ni limitación alguna, con sus accesorios y en general cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponda del inmueble consistente en un predio rústico ubicado en calle Granadillo entre las calles Ciricote y Ceiba, en la colonia Maderas en esta localidad, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Campeche, bajo el folio número 71071, Tomo 75, Volumen D, Libro Primero, Inscripción Primera, de fecha ocho del mes de agosto del año mil novecientos noventa y siete.
 - b) Copia simple del recibo oficial del pago del impuesto predial urbano del inmueble en estudio del 1/2012 hasta 6/2017, con número de folio del recibo 253893 de fecha cinco del mes de septiembre del año próximo pasado.
 - c) Copia Simple del Certificado de Libertad de Gravamen del inmueble en disertación, el cual NO REPORTA GRAVAMEN NI RESTRICCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, expedido en fecha cuatro de julio del año próximo pasado, por el titular del Registro Público de la Propiedad y Comercio en este Segundo Distrito Judicial del Estado.
 - d) Copia Simple del Certificado de NO Adeudo del Impuesto Predial, expedido por el Coordinador de Catastro de este ente público.
 - e) Copia simple del Certificado de Valor Catastral, expedido por el Coordinador de Catastro de este ente público.
 - f) Copia simple del Comprobante Domiciliario Catastral, expedido por el Coordinador de Catastro de este ente público.
 - g) Original de la Caracterización Ambiental por el proyecto, emitido por AR CONSULTORÍA AMBIENTAL, en el que se infiere que el proyecto "Edificio Administrativo para Trabajadores de la Educación", puede llevarse a cabo tomando en cuenta que las actividades propias del proceso constructivo no afectan o modifican el escenario original, toda vez que este ya se encuentra totalmente transformado por las actividades antropogénicas que se vienen dando en la zona.
 - h) Original del reporte de la Consulta Ciudadana para Cambio de Uso de Suelo del predio en cuestión, en el que se refiere el resultado de la consulta ciudadana que el Ayuntamiento de Carmen, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y con apoyo de la Coordinación de Atención Ciudadana de la Dirección de Desarrollo Social, organizo en fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil diecisiete. Que en la opinión de los habitantes del Fraccionamiento Maderas hay coincidencias en el legítimo derecho del solicitante para determinar el fin de su propiedad, respecto a la pretensión de adquirir el cambio de uso de suelo de zona clasificada en Programa Director Urbano de Cd del Carmen vigente, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, en el predio ubicado en Calle Granadillo, número exterior 2, entre calles Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en esta ciudad. En dicha opinión expresan los habitantes lo siguiente: ***"Consideramos benéfico que se tenga planeado un proyecto en la zona, debido a que es uno de los mayores predios baldíos, los cuales han sido una gran problemática para la comunidad debido a que se han convertido en basureros clandestinos, aunados a que al estar en zonas sin iluminación, aumentan la inseguridad en la zona."***
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como el análisis técnico correspondiente, se verifico que:
- A. Que el predio en estudio se localiza dentro del límite normativo del Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen vigente (PDU), documento técnico jurídico aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada en fecha treinta del mes de julio del año dos mil nueve, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche en fecha siete del mes de octubre del año dos mil nueve, en una zona clasificada como "H/4/40": Habitacional, máximo 4 pisos, 40% mínimo de área libre y permeable. En donde el único uso de suelo permitido es el habitacional, tal y como se muestra en el siguiente gráfico:



B. Mediante oficio número DDU/3024/2017, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la opinión técnica, misma que corre agregada al presente dictamen, para el predio aludido por el promotor, resultado de una adjudicación por donación consistente en un predio rústico ubicado en la calle Granadillo entre las calles Ciricote y Ceiba, en la colonia Maderas en esta localidad, con una superficie según información del Registro Público de la Propiedad de 5000 m², en el cual en un futuro se pretende construir un edificio Administrativo para Trabajadores de la Educación Estatal.

C. Revisado los antecedentes y los documentos presentados por el promotor, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la siguiente opinión:

“... Tras análisis de la propuesta del proyecto, se considera que el uso del suelo como Centro Administrativo y Social, para la construcción de un Edificio Administrativo para Trabajadores de la Educación es factible, debido a que el predio que se solicita se encuentra en un espacio en donde ya existen equipamientos distritales y está en proceso de consolidación, el flujo de personas y la dotación de infraestructura para el funcionamiento del proyecto, reforzaría la vitalidad y seguridad en la zona que actualmente se encuentra baldía y rodeada de espacios abandonados. Por lo que se recomienda el cambio de uso del suelo, respetando las siguientes condicionantes propuestas:

- *Para la construcción del proyecto, se incluirán banquetas y rampas suficientemente anchas para el tránsito de los peatones, siendo incluyentes para el tránsito de personas con discapacidad, de igual manera se considerarán cajones de estacionamiento para grupos vulnerables.*
- *Se establecería dentro del permiso de Uso del Suelo, un control de aislamiento acústico y un máximo de decibeles a respetar para no generar contaminación auditiva.*
- *Se dotará de la señalética y cajones de estacionamiento suficientes al interior para no generar problemas de tránsito en la zona, para lo cual se deberán coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
- *Con el fin de mejorar el acceso al predio, se necesitaría que consolidaran las calles de conexión con la Avenida, así como calles aledañas (plano anexo), para lo cual se deberán coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
- *El proyecto deberá contemplar las medidas necesarias para que el agua que escurre de las calles de la zona sea absorbida y no perjudique a los vecinos, dado que actualmente el predio baldío absorbe de manera natural dicho exceso de agua, para lo cual deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano y cumplir con áreas mínimas permeables.*
- *Durante la consulta ciudadana, se habló de la posibilidad de que el Gobierno del Estado consolidara banquetas y alumbrado público en el entorno inmediato para beneficio de los habitantes de la colonia y para el mejor funcionamiento del Edificio.*
- *Antes de la construcción del proyecto, deberán tramitar los permisos municipales correspondientes...”*

4. En fecha ocho del mes de noviembre del año próximo pasado, la Presidencia Municipal turno oficio número P/3597/2017, a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, anexando el original del oficio número **SEDUOPI/SOP/573/2017**, a través del cual la Subsecretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Campeche, solicita la factibilidad de Uso de Suelo concerniente al proyecto exhibido.
5. En fecha cuatro del mes de diciembre del año próximo pasado, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/3024/2017, comunico a la Presidencia Municipal que una vez realizado el análisis a la solicitud presentada por la Subsecretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado, y en base a la opinión técnica emitida por personal adscrito a la mencionada dirección y la consulta ciudadana realizada en la zona, dicha dependencia considera viable someter al Cabildo la autorización de cambio de Uso de Suelo, de zona clasificada en Programa Director Urbano de Cd del Carmen vigente, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, en el predio ubicado en Calle Granadillo, número exterior 2, entre calles Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en esta ciudad.
6. En la Cuadragésima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha treinta del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, se dio cuenta del oficio número DDU/3024/2017, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera viable someter al Cabildo la autorización de cambio de Uso de Suelo, de zona clasificada en Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen vigente, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, en el predio ubicado en Calle Granadillo, número exterior 2, entre calles Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en esta ciudad. En virtud de lo anterior, el pleno del cabildo mediante acuerdo número 218, ordenó turnar a las Comisiones Edilicias Permanentes de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y de Planeación Municipal, la propuesta de cambio de uso de suelo, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.
7. En tal tenor, en fecha veinticinco de enero de la anualidad que transcurre, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. DDU/0216/2018, remite a las Comisiones Edilicias permanentes de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y de Planeación Municipal, la información técnica relativa a la propuesta de cambio de uso de suelo de zona clasificada en Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen vigente, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, a efecto de realizar su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.

CONSIDERANDO:

- I. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- II. Asimismo, el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
- III. En relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3, fracción XIII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.**
- IV. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece en su artículo 7 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Asimismo, el artículo 28 de la mencionada Ley General establece que los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia.

- V. Que los artículos 2, 73 y 76 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, establecen:

Artículo 2. El Municipio es autónomo para con arreglo a los ordenamientos aplicables, regular mediante el Bando Municipal y los reglamentos municipales, sus relaciones con el Estado y otros municipios, las funciones de su competencia así como los servicios públicos a su cargo, organizar la administración pública municipal, administrar su hacienda, disponer de su patrimonio, determinar sus planes y programas, así como asegurar la participación ciudadana y vecinal.

Artículo 73. El Síndico de Asuntos Jurídicos tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Presidir las Comisiones del Ayuntamiento para las que sea designado.
- II. ...

Artículo 76. Son facultades y obligaciones de los Regidores, las siguientes:

- I. ...
- II. ...
- III. Formar parte de las comisiones a las que queden adscritos y desempeñarlas con eficacia;
- IV. ...
- VI. Que los artículos 1, 2, 18, 19, 39, 40, 42, 62, 70 Ter, 72, 73, 74 y 75 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen; establecen:

Artículo 1. El presente Reglamento es de interés público y de observancia general en el territorio del Municipio de Carmen.

Artículo 2. Es objeto de este Reglamento, establecer las bases, en los términos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, de la integración, organización y funcionamiento del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen.

Artículo 18. Los Regidores representan a la comunidad y su misión es participar de manera colegiada en la definición de políticas y dirección de los asuntos del Municipio velando porque el ejercicio de la Administración Municipal, se desarrolle conforme a la legislación aplicable, así como cumplir con las atribuciones relacionadas con las comisiones que desempeñan. En el desempeño de sus funciones carecen de facultades ejecutivas, por tanto, las resoluciones que emitan en cumplimiento de las mismas podrán ser modificadas por acuerdo del H. Ayuntamiento.

Artículo 19. Los Síndicos son los encargados de vigilar, defender y procurar los intereses municipales y representar al H. Ayuntamiento en los casos señalados por las Leyes y los Reglamentos. Los Síndicos son los responsables además de vigilar la debida administración del erario público y del patrimonio municipal, conforme dispone la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.

Artículo 39. Para estudiar, examinar y proponer alternativas de solución a los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del H. Cabildo, este órgano colegiado organizará Comisiones Edilicias Permanentes o Transitorias, cuyo desempeño será siempre colegiado en las permanentes, pudiendo ser unipersonales en las transitorias.}

Artículo 40. Las Comisiones Edilicias Permanentes serán por lo menos:

- I. ...
- V. Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- VI. ...
- XV. Planeación.

Artículo 42. Las Comisiones Edilicias Permanentes se integrarán con los Regidores propuestos por el Presidente Municipal y confirmados en la primera sesión de H. Cabildo de la Administración Municipal. De igual manera se procederá posteriormente al constituirse nuevas Comisiones Edilicias, al aumentar el número de miembros de algunas Comisiones Edilicias establecidas o al modificarse su integración.

Artículo 62. Son atribuciones de la comisión edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, las siguientes:

- I. ...
- VIII. La coordinación y apoyo a las autoridades federales y estatales en lo correspondiente a la ejecución de planes comerciales de desarrollo urbano estatal o municipal, así como la vigilancia y difusión de las leyes y reglamentos aplicables de la materia;
- IX. ...

Artículo 70 Ter.- Son atribuciones de la Comisión Edilicia del Sistema Municipal de Planeación, las siguientes:

- I. Estudiar, analizar y dictaminar los planes, programas; ordenamientos municipales, políticas y demás asuntos que tengan que ver con la planeación municipal;
- II. ...

Artículo 72. Las Comisiones Edilicias a las que turnen los asuntos, deberán rendir un dictamen por escrito en sesión de H. Cabildo.

Artículo 73. Los dictámenes deberán contener una introducción suficientemente clara para que permita precisar el asunto en cuestión, considerando y puntos de acuerdo, sometiendo a la consideración del H. Cabildo el proyecto de acuerdo o de Reglamento, según sea el caso.

Artículo 74. No podrá ser puesto a discusión ningún punto de acuerdo o de reglamento sin que previamente se haya repartido a los Regidores, a más tardar cuarenta y ocho horas antes de la sesión.

Artículo 75. La totalidad de los dictámenes, recibirán una sola lectura e inmediatamente se pondrán a discusión.

VII. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala lo siguiente:

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. ...
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. ...
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. ...
- VIII. Que el Reglamento de Construcciones del Municipio de Carmen, en sus artículos 82 y 83, establece lo siguiente:

Artículo 82. No podrán autorizarse los usos o destinos que sean incompatibles con la aptitud de la zona y contrarios a los objetivos y Políticas de los planes Estatal y Municipal.

Artículo 83. La licencia de uso o destino, así como de cambio del uso o destino ya autorizado, dentro de una zona determinada queda condicionada a la capacidad de vialidad en el área inmediata al desarrollo propuesto y a la capacidad de las redes de agua potable y alcantarillado, así como también a la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la compatibilidad con los usos existentes en los alrededores del lugar.

- IX. Bajo estas premisas, es facultad del H. Ayuntamiento de conformidad con el artículo 104, fracción VII, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; *"Controlar y vigilar el uso del suelo, expidiendo las autorizaciones que procedan..."*; por otro lado la fracción XI, nos faculta para *"Otorgar y revocar los permisos, autorizaciones y licencias conforme a las disposiciones municipales de carácter general"*; de igual forma, los artículos 53 y 54 de la Ley del Asentamientos Humanos del Estado de Campeche señalan que *"A los Municipios corresponderán formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio..." "Las declaratorias de usos, reservas y destinos deberán derivarse de los Programas Directores Urbanos. En ningún caso podrán expedirse dichas declaratorias en ausencia o contravención de los Programas a que se refiere el párrafo anterior..."*
- X. Que el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
- XI. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

XVI. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XXXVI. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XII. Que compete al H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen resolver la solicitud consistente en autorización de cambio de Uso de Suelo, respecto al predio ubicado en Calle Granadillo, número exterior 2, entre calle Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en ésta ciudad, con una superficie según información de escritura ante el Registro Público de la Propiedad, de 5000 m², en el cual en un futuro se pretende construir un edificio administrativo para Trabajadores de la Educación Estatal.
- XIII. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 55 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, el Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría de la Comisión emitir los citatorios para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones Edilicias.

- XIV. Que en base a los artículos 72 y 73 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, los integrantes de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y de Planeación, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto.
- XV. En consecuencia, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera viable la solicitud presentada por la Subsecretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Campeche, por lo que deberá autorizarse como la modificación al Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen vigente (PDU), para cambio de uso de suelo de zona clasificada en dicho programa director urbano, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, en el predio ubicado en Calle Granadillo, número exterior 2, entre calle Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en ésta ciudad, con una superficie según información del Registro Público de la Propiedad, de 5000 m2, en el cual en un futuro se pretende construir un edificio administrativo para Trabajadores de la Educación Estatal.
- XVI. Que por los antecedentes y considerandos citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115, fracción V, inciso d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 102, 105 y 108 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 104, fracciones VII y XI, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 53 de la Ley del Asentamientos Humanos del Estado de Campeche; 82 y 83 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Carmen; y 72, 73 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, nos permitimos someter a su distinguida consideración la aprobación del siguiente;

DICTAMEN:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, autoriza el CAMBIO DE USO DE SUELO de zona clasificada en dicho programa director urbano, como "H" Habitacional 4/40 a un uso específico para Centro Administrativo y Social, de los 5000 m2, del predio urbano ubicado en la Calle Granadillo, número exterior 2, entre calle Ciricote y calle Ceiba, colonia Maderas, en ésta ciudad, y como consecuencia la autorización para que la Subsecretaría de Obras Públicas del Estado de Campeche, construya un edificio administrativo para Trabajadores de la Educación Estatal. Esta autorización es de manera condicionada, y queda sujeto al cumplimiento conforme a las cláusulas descritas en el ANTECEDENTE 3, inciso C. Lo anterior en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, base del presente acuerdo.

SEGUNDO. Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el titular tramite y en su caso obtenga otras autorizaciones, licencias, permisos similares, que sean requisito para la realización de las obras motivo de la presente, o bien, para su operación u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a la Dirección de Desarrollo Urbano y/o a otras autoridades federales, estatales y municipales.

TERCERO. La presente autorización es exclusivamente para que el promotor construya un edificio Administrativo para Trabajadores de la Educación Estatal, siempre y cuando cumpla con las normas técnicas establecidas en la Ley de la materia y demás normatividad aplicable, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a zona como "H" Habitacional 4/40.

El promotor debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la regularización del proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de los usos a desarrollar, accesos, características generales, etcétera.

En un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, el promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el párrafo anterior que antecede del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. De lo contrario quedara sin efecto la presente autorización.

CUARTO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal modo que el incumplimiento por parte del titular de la presente resolución a cualquiera de los términos y condiciones establecidos en esta autorización, invalidará el alcance del presente acuerdo sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables, mismas que, darán lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

QUINTO. Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

SEXTO. El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche.

SÉPTIMO. El presente fallo deberá protocolizarse inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, con costo al interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Programa Director Urbano del Centro de Población Ciudad del Carmen, Campeche y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Programas Directores Urbanos, para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano, Coordinación de Catastro, y al C. Arquitecto ERIC R. AGUILAR GAMBOA, Subsecretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Campeche, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

DÉCIMO. Asimismo se instruye a la Tesorería Municipal, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé cumplimiento de las obligaciones impuestas al promotor generadas con motivo del presente Acuerdo.

Dado en el recinto oficial del Ayuntamiento en la ciudad de Carmen, Campeche, a los _____ días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.

Así lo aprobaron, firmando al margen y calce, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y de Planeación, para su debida constancia y acuerdo legal. **CONSTE. LIC. JORGE ALBERTO NORDHAUSEN CARRIZALES.** Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; **C. MAYELA CRISTINA MARTÍNEZ ARROYO,** Secretaria de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; **C. CANDELARIO DEL CARMEN ZAVALA METELÍN,** Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; **LIC. CELESTE SALVAÑO LÓPEZ,** Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación Municipal; **C.P. JOSÉ DEL CARMEN GÓMEZ QUEJ,** Secretario de la Comisión Edilicia de Planeación Municipal; **LIC. ALBERTO RODRÍGUEZ MORALES,** Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Municipal, (Rubricas).

TRANSITORIOS

Primero: El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente al de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo: Remítase a la Unidad Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Carmen para su publicación en el Portal de Internet del Gobierno Municipal.

Tercero: Insértese en libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento de Carmen.

Cuarto: Se derogan todas las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias en todo en lo que se opongan al presente acuerdo.

Quinto: Se autoriza a la C. Secretaria del Honorable Ayuntamiento, expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; por **15 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones y 0 ausencias,** el día 24 del mes de febrero del año dos mil dieciocho.

C. L.C.P y A.P. Pablo Gutiérrez Lazarus, Presidente Municipal; C. L.E.F. y D. Rosa Angélica Badillo Becerra, Primera Regidora; C. Lic. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales, Segundo Regidor; C. Lic. Celeste Salvaño López, Tercera Regidora; C. Eloy Villanueva Arreola Cuarto Regidor; C. Mayela Cristina Martínez Arroyo, Quinta Regidora; C. Candelario del Carmen Zavala Metelín, Sexto Regidor; C. Landy María Velázquez May, Séptima Regidora; C. Lic. Gabriela de Jesús Zepeda Canepa, Octava Regidora; C. Lic. Verancio Javier Rullán Morales, Noveno Regidor; C. Lic. Gleni Guadalupe Martínez, Décima Regidora; C. Luis Javier Solís Sierra, Décimo Primer Regidor; C. R. José del Carmen Gómez Quej, Síndico de Hacienda; C. L.A.E.T. María Elena May, Primera Regidora de Asuntos Jurídicos; y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Síndico Administrativo; y la Lic. Diana Méndez Graniel, Secretaria del H. Ayuntamiento quien certifica

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule, para su debido cumplimiento.

LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE

LIC. DIANA MÉNDEZ GRANIEL
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

LA LICENCIADA DIANA MÉNDEZ GRANIEL, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE:

C E R T I F I C A: Con fundamento en lo establecido en el artículo 123 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 26 fracción XVII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen y 108 fracción V del Reglamento de Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, que el texto inserto en su parte conducente corresponde íntegramente a su original el cual obra en el Libro de Actas de Sesiones de Cabildo, que se celebran durante el periodo constitucional de gobierno del primero de octubre del año dos mil quince al treinta de septiembre del año dos mil dieciocho, relativo al Séptimo Punto del Orden del día de la **CUADRAGÉSIMA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, celebrada el día 24 del mes de Febrero del año 2018, el cual reproduzco en su parte conducente:

DICTAMEN DE LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA CLASIFICADA EN DICHO PROGRAMA DIRECTOR URBANO, COMO "H" HABITACIONAL 4/40 A UN USO ESPECÍFICO PARA CENTRO ADMINISTRATIVO Y SOCIAL, DE LOS 5000 M2, DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE GRANADILLO, NÚMERO EXTERIOR 2, ENTRE CALLE CIRICOTE Y CALLE CEIBA, COLONIA MADERAS, EN ÉSTA CIUDAD.

Presidente: En términos de lo establecido en los artículos 89, 90, 94 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Carmen, se somete el presente asunto a votación económica, por lo que sirvanse a manifestarlo levantando su mano derecha.

Secretaria: De conformidad a lo establecido por el artículo 108 Fracción III del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Carmen, le informo a usted Ciudadano Presidente Municipal, que se emitieron 15 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones y 0 ausencias.

Presidente: Aprobado por Unanimidad.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD Y PUERTO DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, A LOS 24 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE



LICDA. DIANA MÉNDEZ GRANIEL
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE CARMEN.