

LICENCIADO ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR, Presidente Municipal de Campeche, Estado del mismo nombre, 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; 2, 3, 6, 8, 35 fracción III, 36, 37, 39, 41, 49 fracción II, 51, 52, 57, 58, 61 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; 2 fracciones II, VIII y X; 4; 6 fracciones I, II y III; 9, apartado A fracciones I, II y II, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Campeche; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 20 fracción IX y XIII, 26, 27, 28, 31, 47, 73 y 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche y demás normatividad aplicable, a los ciudadanos y autoridades del Municipio de Campeche para su publicación y debida observancia; hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, en su XVII Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 17 de mayo de 2019, aprobó y expidió el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 76

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y UNIDADES HABITACIONALES PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018-2021.

ANTECEDENTES

A.- El Plan Municipal de Desarrollo de Campeche 2018-2021, es un documento que se ha conformado con la participación decidida de muchos campechanos, se asume como un instrumento rector del quehacer público, los temas vertidos son acciones puntuales y factibles, ordenadas con base a ejes estratégicos, diseñados por y para los ciudadanos. Los cinco ejes estratégicos son: EJE I. MUNICIPIO INCLUYENTE Y HUMANO; EJE 2. MUNICIPIO CON DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBLE, INTEGRAL Y EQUITATIVO; EJE 3. MUNICIPIO CON INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DE CALIDAD; EJE 4. MUNICIPIO SEGURO, JUSTO Y EN PAZ y EJE 5. MUNICIPIO ORDENADO, TRANSPARENTE E INNOVADOR.

B.- Dentro del Eje III: Municipio con Infraestructura y Servicios Públicos de Calidad, se menciona el sub-eje denominado Desarrollo Urbano Resiliente y Próspero, que contiene el compromiso de esta administración municipal, de contribuir a la seguridad jurídica patrimonial de los ciudadanos del Municipio de Campeche. Así, con el propósito de actualizar la normatividad en materia de desarrollo urbano, se presenta a los integrantes del Cabildo del Municipio de Campeche, el PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y UNIDADES HABITACIONALES PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018-2021.

CONSIDERANDOS

I.- Que este H. Ayuntamiento es legalmente competente para conocer y dictaminar en el presente asunto, conforme a lo preceptuado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102 de la Constitución Política del Estado de Campeche, artículo 2, 69 fracción I y 103 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 44 y 51 de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche; artículos 2, 3, 4, 6, 35 fracción I, 36, y 109 fracción V del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; 442, 443, 444, 445, 446, 461, 462 y 463 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

II.- Que se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación prevista en la legislación de la materia. Por su parte, las unidades habitacionales, son un tipo de asentamiento humano promovido principalmente por instituciones del Estado (INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI, etc.) o por empresas privadas; y se caracterizan por tener una arquitectura y fachada homogéneas y por estar construidos en serie ya sea unifamiliar o multifamiliar. Los residentes de las unidades habitacionales se caracterizan por ser trabajadores de bajos ingresos y asalariados que tienen acceso a través de créditos de financiamiento de vivienda como parte de una prestación laboral, o a créditos mixtos a través de una institución bancaria.

III.- Que en la actualidad existen fraccionamientos y unidades habitacionales que no se encuentran debidamente municipalizados de conformidad a la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, en virtud de que en su momento no reunieron los requisitos para su recepción y aprobación, mismos que se encuentran consignados en el artículo 44 de la ley antes mencionada, lo que trae como consecuencia que, el municipio no pueda atender de manera eficiente los servicios públicos que requieren los mencionados asentamientos humanos.

IV.- Por lo que con la finalidad de cumplirle a la ciudadanía que requiere respuestas a sus demandas, esta autoridad municipal, a través de la implementación del presente Programa, se compromete a municipalizar los fraccionamientos y unidades habitacionales del municipio con la documentación con que cuenten los expedientes respectivos; y en caso de que la documentación que obre en los mismos no reúna los requerimientos consignados en el numeral 44 de la ley antes invocada, se podrá subsanar dicha documentación, siempre y cuando se garantice la viabilidad de la obra a recepcionar, con el apoyo de las áreas prestadoras de servicios públicos, quienes emitirá dictámenes, según sea el caso, tales como de agua potable, alcantarillado, drenajes sanitarios y pluviales, plantas tratadoras de aguas residuales, vialidades, banquetas, guarniciones, alumbrado público, parques, jardines, equipamiento urbano etc.,

Los dictámenes que emitan las dependencias municipales prestadoras de servicios públicos con respecto a los fraccionamientos, deberán observar lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 30, 31, 32 y 33 de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, en virtud de que cada tipo de fraccionamiento tiene sus particularidades en la infraestructura urbana y servicios públicos.

Una vez municipalizados dichos fraccionamientos y unidades habitacionales, el municipio asumirá de manera inmediata la responsabilidad de prestar de forma eficiente los servicios públicos como sería el caso de alumbrado público, agua potable y alcantarillado, drenajes pluviales y sanitarios, parques y jardines, bacheo y pavimentación, así como el mantenimiento de la infraestructura urbana, de igual forma entraría de manera inmediata en posesión de las áreas de donación, mismas que serán destinadas a espacios públicos de uso común.

V.- Que el presente programa es de gran importancia social, no solo porque atiende y cumple con la obligación de la autoridad municipal, prevista en nuestra normatividad jurídica, sino también, porque permite a la ciudadanía campechana, acceder a los derechos públicos y sociales que le brindan un mejor desarrollo y bienestar social. De esta forma, la presente administración municipal, refrenda a través del citado Programa, su compromiso con las familias del municipio de contribuir con servicios públicos de calidad.

CARACTERÍSTICAS Y BENEFICIOS DEL PROGRAMA

COLECTIVO: Se aplica a todos los fraccionamientos y unidades habitacionales dentro de la jurisdicción del Municipio de Campeche.

SOCIAL: Le da certeza a la prestación eficiente de los servicios públicos como sería el caso de alumbrado público, agua potable, alcantarillado, drenajes pluviales y sanitarios, plantas de tratamiento de aguas residuales, parques y jardines, bacheo, pavimentación, mantenimiento de infraestructura urbana, etc., que traería beneficio a los habitantes de los fraccionamientos y unidades habitacionales regularizadas.

ECONÓMICO: Con este programa de regularización de fraccionamientos y unidades habitacionales se gestionaría de manera inmediata los títulos de propiedad de las áreas de donación a que hace referencia el artículo 44 fracción VII de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, por lo que se destinarán dichas áreas, como espacios públicos de uso común, beneficiando a los ciudadanos de los diferentes fraccionamientos y unidades habitacionales.

BENEFICIOS QUE OTORGA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y UNIDADES HABITACIONALES AL H. AYUNTAMIENTO.

- La municipalización de los fraccionamientos y unidades habitacionales que se encuentran funcionando de manera irregular, a fin de estar en aptitud de prestar, de manera constante y eficiente, los servicios públicos a que está obligado el Municipio de Campeche.
- La inscripción de las áreas de donación a favor del municipio, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a favor del Ayuntamiento.
- Contar, de manera formal, con el Padrón Catastral de los inmuebles establecidos en los diferentes fraccionamientos y unidades habitacionales.
- La formalización de la recaudación fiscal, por concepto de impuesto predial.
- La inversión en obras de beneficio comunitario.

V.- Enterados de tal propósito, los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, consideran que la procedencia de esta solicitud debe determinarse de conformidad con los artículos, 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 59 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; por lo que, los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, estiman procedente emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba realizar el **PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y UNIDADES HABITACIONALES PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018 - 2021**, que aplicará la Unidad Administrativa de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

SEGUNDO: Se aprueba municipalizar los fraccionamientos y unidades habitacionales del municipio con la documentación con que cuenten los expedientes respectivos, y en caso de que la documentación que obre en los mismos no reúna los requerimientos consignados en el numeral 44 de la ley antes invocada, se podrá subsanar dicha documentación, siempre y cuando se garantice la viabilidad de la obra a recepcionar, con el apoyo de las áreas prestadoras de servicios públicos, quienes emitirán dictámenes, tales como, dictámenes de agua potable, alcantarillado, drenajes sanitarios y pluviales, plantas tratadoras de aguas residuales, vialidades, banquetas, guarniciones, alumbrado público, parques, jardines, equipamiento urbano, etc.

Los dictámenes que emitan las dependencias municipales prestadoras de servicios públicos con respecto a los fraccionamientos, deberán observar lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, en virtud de que cada tipo de fraccionamiento tiene sus particularidades en la infraestructura urbana y servicios públicos.

TERCERO.- Se aprueba que una vez municipalizados dichos fraccionamientos y unidades habitacionales, el municipio asumirá de manera inmediata la responsabilidad de prestar de forma eficiente los servicios públicos como sería el caso de alumbrado público, agua potable y alcantarillado, parques y jardines, bacheo y pavimentación, así como el mantenimiento de la infraestructura urbana, de igual forma entrará de manera inmediata en posesión de las áreas de donación, a fin de destinarlas como espacios públicos de uso común.

CUARTO: Se autoriza al C. Presidente del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, para suscribir los instrumentos jurídicos relativos a la escrituración de las áreas de donación a que se refiere el artículo 44 fracción VII de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche.

QUINTO: Se instruye al Síndico de Asuntos Jurídicos y al Director Jurídico del Municipio de Campeche para asistir al Presidente del H. Ayuntamiento, y realizar todos los tramites de escrituración que se deriven con respecto del programa de regularización de fraccionamientos y unidades habitacionales, relativos a los títulos de propiedad de las áreas de donación a que hace referencia el artículo 44 fracción VII de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, con el propósito de destinarlas como espacios públicos de uso común, y así, beneficiar a los ciudadanos de los diferentes fraccionamientos y unidades habitacionales.

SEXTO: Cúmplase

T R A N S I T O R I O S

Primero: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, para su obligatoriedad y debida observancia.

Segundo: El presente acuerdo entrará en vigor un día después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

Tercero: Remítase al responsable de la Unidad de Transparencia del Municipio de Campeche para su publicación en el portal de internet del Gobierno Municipal.

Cuarto: Insértese en el Libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche.

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

Sexto: Se autoriza al Secretario expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en el Salón de Cabildo "4 de Octubre", recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por MAYORÍA DE VOTOS a los 17 días del mes de mayo del año 2019.

C. Eliseo Fernández Montúfar, Presidente Municipal; C. Sara Evelin Escalante Flores, Primera Regidora; C. Fabricio Fernando Pérez Mendoza, Segundo Regidor; C. Yolanda del Carmen Montalvo López, Tercera Regidora; C. Arbin Eduardo Gamboa Jiménez, Cuarto Regidor; C. Elena Ucán Moo, Quinta Regidora; C. Aldo Román Contreras Uc, Sexto Regidor; C. Daniela Lastra Abreu; Séptima Regidora; C. Sergio Israel Reyes Fuentes, Octavo Regidor; C. Maricela Salazar Gómez, Novena Regidora; C. Agustín Alejandro Rosado Sierra, Décimo Regidor; C. Alfonso Alejandro Durán Reyes, Síndico de Asuntos Jurídicos y C. Joseline de la Luz Ureña Tuz, Síndica de Hacienda. Ante el C. Paul Alfredo Arce Ontiveros, Secretario del Ayuntamiento que certifica. (Rúbricas).

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

**LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAMPECHE.**

**ING. PAUL ALFREDO ARCE ONTIVEROS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**



"2019, Año del Centenario luctuoso
del General Emiliano Zapata, Caudillo del Sur"



Campeche es nuestra
FORTALEZA

**INGENIERO PAUL ALFREDO ARCE ONTIVEROS, SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.**

CERTIFICA: Con fundamento en lo establecido por los artículos 123 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 18 fracción VII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Campeche; 93 Fracción V del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; 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 dieciocho al treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, relativo al **PUNTO CUARTO** del Orden del Día de la **DÉCIMA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE**, celebrada el día 17 del mes de mayo del año 2019, el cual reproduzco en su parte conducente:

III.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CON MOTIVO DE LA INICIATIVA DEL LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAMPECHE, RELATIVO AL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y UNIDADES HABITACIONALES PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE., PERIODO DE GOBIERNO 2018-2021.

Presidente: En términos de lo establecido en los artículos 58, 59 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 58, 59, 60 inciso a), 61 y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, se somete el presente asunto a votación nominal, por orden cada integrante del Ayuntamiento dirá en voz alta, su nombre, apellido, cargo y el sentido de su voto.

Secretario: De conformidad a lo establecido por el artículo 93 Fracción VIII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, le informo a usted Ciudadano Presidente Municipal, que se emitieron DIEZ votos a favor, TRES en contra de los CC. Sergio Israel Reyes Fuentes, Octavo Regidor; Maricela Salazar Gómez, Novena Regidora y Agustín Alejandro Rosado Sierra, Décimo Regidor.

Presidente: Aprobado por **MAYORÍA DE VOTOS...**

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, SIENDO EL DÍA DIECISIETE DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

**ING. PAUL ALFREDO ARCE ONTIVEROS.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**