

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: Buen día a todas y a todos, bienvenidos a la sesión de la Comisión General de Desarrollo Urbano. Solicito atentamente a la diputada secretaria proceda a pasar lista y verificar el quórum legal.

C. SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA: Con gusto diputada presidenta. (Pasa lista).

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: Muchas gracias, con la asistencia de siete diputadas y diputados hay quórum y se abre la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, siendo las doce con cuarenta y ocho minutos. Pido a la diputada secretaria proceda a dar lectura al orden del día y lo someta a consideración de los presentes, si es tan amable.

C. SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA: Con gusto diputada presidenta. *Orden del día. Número uno. Pase de lista y declaración del quórum legal. Número dos. Lectura del orden del día, y en su caso, aprobación. Número tres. Lectura del acta de la sesión anterior de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós, y en su caso, aprobación. Número cuatro. Lectura del proyecto de Dictamen respecto al Punto de Acuerdo que exhorta a los doscientos diecisiete ayuntamientos del estado, a celebrar convenios con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable para conjuntar acciones y se promueva la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, y en su caso, aprobación. Número cinco. Lectura, análisis y, en su caso, respuesta del curso presentado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Metropolitano y Agenda 2030, del Ayuntamiento de San Andrés Cholula. Número seis. Asuntos generales. Se pone a consideración de las y los integrantes de la comisión el orden del día, quienes estén a favor sírvanse manifestarlo levantando la mano. Presidenta es aprobado por unanimidad.*

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: Muchas gracias secretaria, aprobado por unanimidad el orden del día. En el punto tres, relativo a la lectura del acta de la

sesión anterior del veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, y en su caso, aprobación. Pido a la diputada secretaria someta consideración la dispensa de la lectura y la aprobación del contenido del acta anterior, por favor.

C. SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA: Se consulta a los integrantes de esta comisión si se dispensa la lectura del acta de la sesión anterior, misma que fue enviada a sus correos institucionales, quienes estén a favor sírvanse manifestarlo levantando la mano. Aprobada la dispensa. Pongo a su consideración el contenido del acta antes referido, ¿algún diputado o diputada desea hacer uso de la palabra? No habiendo quien haga uso de la palabra, quienes estén a favor sírvanse manifestarlo levantando la mano. Le informo diputada presidenta que es aprobada.

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: Muchas gracias. En el punto cuatro del orden del día, corresponde a la lectura del proyecto de Dictamen respecto al Punto de Acuerdo que exhorta a los doscientos diecisiete ayuntamientos del estado, a celebrar convenios con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable para conjuntar acciones y se promueva la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, y en su caso, aprobación. Le pido al área jurídica que exponga, si es tan amable.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y DE PROYECTOS LEGISLATIVOS: Claro que sí presidenta. Es un acuerdo que ya había tomado esta comisión el treinta de septiembre, en el que hubo varias abstenciones, entonces aquí la propuesta es que el mismo se archive, una vez que ya ha sido tramitado.

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: ¿Alguna diputada o diputado desea hacer uso de la palabra respecto al dictamen del área jurídica?

C. SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA: Le pido al área jurídica tener la certeza de... este punto ya fue votado, por lo tanto no podemos votar el mismo punto, por lo que vamos a

votar en este momento es para que de una forma administrativa este se transite al archivo, nada más saber si estoy en lo correcto.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y DE PROYECTOS LEGISLATIVOS: Es correcto diputada.

C. SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA: Gracias, muy amable, gracias diputada presidenta.

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: ¿Alguien más que desee hacer uso de la palabra? No habiendo más intervenciones, pongo a su consideración para su aprobación el archivar como definitivo el dictamen antes referido, que ha sido antes votado en otra sesión, y pido atentamente a la diputada secretaria recabe la votación.

C. SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA: Claro que sí. Los diputados, las diputadas que estén por la afirmativa de archivar este punto que ya fue votado, manifiésteno levantando la mano. Gracias, diputada presidenta le informo que el resultado de la votación es el siguiente; a favor, por unanimidad el que se archive.

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: Muchas gracias secretaria. En el punto cinco del orden del día, corresponde a la lectura y análisis, y en su caso, respuesta del ocurso presentado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Metropolitano y Agenda 2030 del Ayuntamiento de San Andrés Cholula. Le pido al área jurídica que nos dé de manera oportuna su análisis y su exposición.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y DE PROYECTOS LEGISLATIVOS: Es un oficio que suscribe el secretario del Ayuntamiento de San Andrés, en el que nos está enviando un acuerdo del ayuntamiento en el que hace una propuesta de reforma a la ley que regula el régimen de propiedad en condominio para el estado de Puebla; obviamente ingreso a este Congreso, la Mesa Directiva turnó a esta comisión con fecha diez de



noviembre pasado para su estudio y para hacer una síntesis del contenido de la propuesta, lo que sugiere el ayuntamiento es que se haga una modificación a la Ley del Régimen de Propiedad en Condómino, y lo que quieren agregar es en síntesis con una fracción; agregar un artículo 24 Bis y una fracción al artículo 34. En síntesis lo que pretende dice; excepcionalmente a las unidades privativas de uso habitacional se les podrá conferir un uso comercial y o de servicios con carácter de temporal, para los cual se deberá cumplir lo siguiente; contar con acuerdo favorable por parte de la asamblea general, la administración del condominio legalmente constituida determinará el periodo máximo concedido, así como las acciones de mitigación y compensación que deberá cumplir el solicitante; los giros susceptibles de autorización serán única y exclusivamente de bajo impacto y bajo riesgo, es decir, sin afectaciones a la seguridad de personas, del inmueble o de bienes de los condominios, sin emisiones contaminantes al medio ambiente que no generen ruidos y sin afectaciones a la movilidad peatonal o vehicular sin concentración de personas. En consecuencia, no se autorizarán obras de construcción, remodelación, adecuación, entre otras, para llevar a cabo la actividad comercial y/o de servicios pretendía, este tipo de concesiones en todo momento serán susceptibles de revocación y no generarán derechos que puedan vulnerar lo dispuesto en este ordenamiento legal. En el supuesto de que la actividad comercial o de servicios genere un daño o perjuicio, el interesado estará obligado de indemnizar al afectado a su plena satisfacción, una vez concluida la actividad, el inmueble deberá continuar con el uso asignado y descrito en la constitutiva, y finalmente, agregó una fracción al artículo 34, en donde se propone; serán facultades de la asamblea, sin menoscabo de las demás que le otorgue el reglamento interior las siguientes; y agrega una fracción XII que dice: aprobar de manera excepcionada a las unidades de propiedad privativas por uso habitacional, uso comercial y/o de servicios con carácter de temporal, hasta ahí es la propuesta que tiene el ayuntamiento y esta sometido a consideración para que eventualmente se transmite por este Congreso, desde luego habría que verificar si es el documento idóneo, un poco de la justificación que hace el ayuntamiento es que existen unidades habitacionales que eventualmente tienen ciertos comercios dentro de estas unidades habitacionales y quieren de alguna forma regularizarlo, habría que verificar si es la forma idónea, habría que ver si no es la Ley de Desarrollo Urbano y obviamente que hay apego a los planos de desarrollo urbano y obviamente eso significaría un cambio en el dictamen de sobre el uso de suelo, entonces, a lo mejor

no es el documento idóneo, pero bueno, esto es lo que está presentando el ayuntamiento a consideración de ustedes.

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: Muchas gracias abogado, yo le pediría si es tan amable que nos remitiera a todos los integrantes de dicha comisión este documento del comparativo para que podamos tener con mucho más certeza que es lo que se está exponiendo, y solamente recalcar que, este oficio llegó dirigido al presidente de la Mesa Directiva, fue turnado a esta comisión y que efectivamente se hará el análisis oportuno para verificar la certeza o no, ¿algún diputado o diputada que desee hacer uso de la palabra?

C. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ: En el punto seis del orden del día, corresponde a asuntos generales, ¿algún diputado o diputada desea hacer uso de la palabra? No habiendo más intervenciones y terminados y agotados los puntos de la orden del día, se levanta la sesión, siendo las doce horas con cincuenta y seis minutos. Muchísimas gracias a todas y a todos que hicieron posible esta sesión. Hasta pronto.