



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 DCIX

"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA"
JUEVES 29 DE ENERO DE 2026

NÚMERO 20
SEXTA
SECCIÓN

Sumario

GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEPEACA

ACUERDO por medio del cual, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, declara de utilidad pública la realización del "Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, a ejecutarse en una superficie de 240,072.062 metros cuadrados correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado "Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepec" del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya con las medidas y colindancias señaladas en el presente Acuerdo.

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEPEACA

ACUERDO por medio del cual, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, declara de utilidad pública la realización del “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, a ejecutarse en una superficie de 240,072.062 metros cuadrados correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepec” del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya con las medidas y colindancias señaladas en el presente Acuerdo.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos. Estado Libre y Soberano de Puebla. Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla.

JULIÁN ALFREDO VELÁZQUEZ ROMERO, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, a sus habitantes, saber, y

CONSIDERANDOS

Que, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su Artículo Primero, que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en nuestra Carta Magna y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la misma constitución establece. Las normas relativas a los derechos humanos se interpretaran de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Tratados Internacionales, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios universalidad, interdependencia, indivisibilidad, y progresividad, en consecuencia la autoridad velara por los derechos humanos.

En ese entendido, el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra derechos fundamentales, como lo es la igualdad entre hombres y mujeres, el derecho a la protección de la salud, a una vivienda digna, a la alimentación, salud, educación, y espaciamiento para la niñez, y protege la familia y los derechos de los pueblos indígenas y afrodescendientes, además de garantizar el acceso al agua, en este precepto constitucional, en el caso que nos ocupa, destaca la obligación del estado y de toda autoridad en los tres niveles de gobierno de garantizar para que todo individuo habite en un ambiente sano, protegiendo la diversidad cultural y la pluriculturalidad de la nación, de ahí la necesidad de poseer los bienes necesarios para salvaguardar estos derechos humanos.

El artículo 27 de la Constitución Federal que corresponde originalmente a la Nación, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, teniendo la potestad de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyéndose así la propiedad privada; siendo que las expropiaciones sólo podrán realizarse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, toda vez que la Nación tiene en todo tiempo el derecho a imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; determinándose que las Entidades Federativas, así como los Municipios, tienen plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos, de ahí que las leyes de la Federación y de las Entidades Federativas 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; fijándose el precio como indemnización a la cosa expropiada, con base en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base, en adición a que 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, observándose esto mismo cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

En esa guisa, el artículo 115 de la propia Constitución General de la República, estatuye que las Entidades Federativas 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; estando investidos estos últimos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley; teniendo a su cargo, entre otros, las funciones y servicios públicos relativos a calles, parques y jardines y su equipamiento, estando obligados a observar en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, lo dispuesto por las leyes Federales y Estatales, sin perjuicio de su competencia constitucional; y estando facultados en los términos de las leyes Federales y Estatales conducentes, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial.

Que, los artículos 102, 103 y 104 de la propia Constitución del Estado, señalan que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, los cuales estarán gobernados en cada caso, por un Ayuntamiento de elección popular; estando investidos los Municipios de personalidad jurídica y patrimonio propio el cual manejará el Ayuntamiento conforme a la Ley, y administraran libremente su hacienda; teniendo a su cargo los Municipios las funciones y servicios públicos relativos a calles, parques y jardines y su equipamiento, estando obligados en el desempeño de sus funciones o en la prestación de los servicios públicos a su cargo, a observar lo dispuesto en las leyes Federales y Estatales, sin perjuicio de su competencia constitucional.

Que, en concordancia con lo anterior, del contenido de los artículos 3, 78 fracción XXII, 140, 152, 154 y 155 de la Ley Orgánica Municipal, se sigue que el Municipio Libre se encuentra investido de personalidad jurídico y de patrimonio propios, siendo el Ayuntamiento el responsable de administrar libremente su hacienda y no tendrá superior jerárquico; siendo atribución de los Ayuntamientos el declarar, conforme a lo dispuesto en la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada; constituyéndose el patrimonio municipal por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, formando parte del Patrimonio Municipal, la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro organismo público o privado; siendo parte de los bienes del dominio público municipal los de uso común, dentro de los cuales se constituyen los caminos, carreteras y puentes cuya administración esté a cargo del Ayuntamiento; y, teniendo los bienes de dominio público el carácter de inembargables, inalienables e imprescriptibles.

En ese sentido, el artículo 159 de la Ley Orgánica Municipal, dispone que los Ayuntamientos, por acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, podrán dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario del Municipio, en términos de la legislación aplicable, pudiéndose afectar el patrimonio del Municipio para mejorar la prestación de las funciones y servicios públicos que tiene encomendados el Municipio, así como para promover el progreso y bienestar de los habitantes del Municipio.

En el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, de fecha 27 de junio de 2025 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 26 de agosto de 2025, en su “Eje-2” Tepeaca Conectada, establece que un Municipio moderno no solo debe mirar al futuro con innovación y desarrollo, sino también preservar su identidad y riqueza cultural. Tepeaca, será un Municipio conectado mediante vías de acceso modernas, servicios públicos de calidad, infraestructura funcional y el rescate de espacios históricos y culturales, esta será una tarea prioritaria con la que garantizaremos el bienestar y proyección de nuestros habitantes hacia un futuro sostenible.

Este “Eje 2”, Tepeaca Conectada, cuenta con tres temáticas: Infraestructura para el progreso, Servicios para todos y Rescatemos nuestro espacio; en este eje se detallan acciones que nos harán un Municipio moderno, pero respetando y enalteciendo nuestros símbolos históricos.

Planea que la modernización de los servicios públicos es fundamental para mejorar la calidad de vida. Desde un suministro eficiente de agua potable y energía hasta una recolección de residuos que respete el medio ambiente, los servicios públicos deben adaptarse a las necesidades actuales, utilizando tecnologías innovadoras para garantizar su sostenibilidad y eficiencia.

Como parte del “Eje 2” en su Temática 2.2 relativa a “Servicios para Todos” se plantea que como Objetivo Específico Ampliar y optimizar los servicios municipales básicos, asegurando que toda la población tenga acceso a ellos de manera eficiente y equitativa; consecuentemente, se plantea como “Estrategia”, Optimizar el servicio de recolección de basura mediante la implementación de rutas inteligentes y recolección selectiva; por tanto, la “META” es Incrementar la capacidad del servicio de recolección un 70% antes del final del segundo año; y como Primer “Línea de Acción” es la de Modernizar y equipar los sistemas de recolección y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

Por su lado, en su “EJE 6 – TEPEACA VERDE”, se establece que la sostenibilidad ambiental es una prioridad que no puede postergarse. Desde la actividad gubernamental, fomentar un Municipio Verde significa promover la conservación de los recursos naturales, educar a la comunidad sobre prácticas responsables y facilitar la transición hacia el uso de energías limpias y renovables. Estas acciones no solo protegen nuestro entorno natural, sino que también contribuyen al bienestar y al desarrollo integral de las generaciones actuales y futuras.

Que la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, en sus numerales 1 y 2 fracción III estatuye que las disposiciones de dicha norma son de observancia general en el Estado de Puebla, las cuales tienen por objeto determinar las causas de utilidad pública, entendiéndose por ésta las causas que satisfacen las necesidades sociales y económicas que comprenden la pública propiamente dicha, cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra pública, la social que satisface de manera inmediata y directa a una clase social determinada y mediatamente a toda la colectividad, y la estatal que satisface la necesidad que tiene el Estado para adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política; siendo causas de utilidad pública, entre otras, 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 ese sentido, los artículos 4 y 5 de la Ley expropiatoria, disponen que la declaración de utilidad pública, corresponderá a la autoridad expropiante, recayendo dicha figura en el Ayuntamiento del Municipio en que se ejecutará la obra, cualquiera que ésta sea, siempre y cuando, se afecte exclusivamente el interés de los centros de población del mismo Municipio quedando, en dicho supuesto, a cargo de la Sindicatura Municipal correspondiente, a través de las unidades administrativas respectivas, tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio; teniendo la autoridad expropiante la obligación de iniciar el expediente correspondiente fijando la causa de utilidad pública que corresponda con base en los estudios económicos, sociales y técnicos que al efecto emita la Dependencia o Entidad competente, en términos de la materia de que se trate, emitiendo al efecto la declaratoria de utilidad pública en la que se justifique la necesidad de afectación del inmueble, así como la factibilidad del proyecto a ejecutarse, la cual deberá mandarse a publicar en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de la Entidad.

El ciudadano Julián Alfredo Velázquez Romero, en su carácter de Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, puso a consideración de dicho cuerpo colegiado la necesidad de iniciar el procedimiento de Expropiación de una Superficie Total de 240,072.062 metros cuadrados de una Fracción del Predio Rústico de los en que se dividió “El Rancho San Andrecito o Ex-Hacienda San Felipe Tenextepec”, ubicado en el Municipio de Tepeaca, Puebla, mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, perteneciente al Municipio de Tepeaca, Puebla; Inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: en 353.20 metros en 7 quiebres, el 1º mide 62.77 metros; el 2º mide 97.92 metros; el 3º mide 10.48 metros; el 4º mide 6.91 metros; el 5º mide 29.58 metros; el 6º mide 68.04 metros y el 7º mide 77.50 metros; y colindan con Límites del Ejido de Santa María Gorozpe;

AL SURESTE: en 52.95 metros y colinda con Carretera Tepeaca–San Lorenzo La Joya;

AL NORESTE: en 1,023.22 metros y colinda con Antonio Bretón Méndez; y

AL SUROESTE: en 1,138.47 metros en 6 quiebres, el 1º mide 359.91 metros y colinda con Cirilo Coto Candia; el 2º mide 297.89 metros y colinda con Antonio García Bretón; el 3º mide 259.38 metros, colinda con Antonio García Bretón y Ángel Varela Bretón; el 4º mide 113.99 metros, el 5º mide 56.08 metros y el 6º mide 51.22 metros y todos estos colindan con Ángel Varela Bretón.

Propiedad que aparece a nombre del señor MARCIAL VARELA CANO Y/O MARCIAL VARELA y que se acredita mediante el Instrumento Notarial Número: 2416, Volumen 16; de fecha 05 del mes de noviembre de año de 1959; de los de la Notaría Pública Número 17 de las del Distrito Judicial de Puebla, Puebla; y que se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla, bajo la Partida Número: 312; a Páginas: 79 frente; del Tomo Número: XXXIV; del Libro: Primero; de fecha 11 de marzo de 1972.

En acta de la Cuadragésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, de fecha 31 de octubre de 2025, se desprende que el referido cuerpo colegiado aprobó la conformación de la Comisión encargada de elaborar el Estudio Económico, Social y Técnico que sirviera para fijar la Causa de Utilidad Pública que corresponda, y estar en condiciones legales de emitir la Declaratoria de Utilidad Pública correspondiente, siempre y cuando de dichos estudios, resultara la necesidad de afectación del inmueble señalados en el Considerando inmediato anterior, así como la factibilidad del proyecto a ejecutar; Comisión que en términos de lo acordado por el Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, quedó conformada por el ciudadano C. Delfino Crisóstomo Rojas en su calidad de Regidor de Gobernación, Justicia, Seguridad Pública y Protección Civil; la C. Susana Molina García en su calidad de Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal; él C. Roberto Villegas Ralero en su calidad de Regidor de Deporte y Juventud; y la C. Mariela Olivares Minor en su calidad de Regidora de Industria y Comercio; Comisión que fue Presidida por él Primero de los enlistados.

Que, con fecha 26 de noviembre de 2025, mediante acta de la Quincuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, de cuya acta se desprende, en lo medular, lo siguiente:

[...]

OBJETIVOS

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, se plantea la expropiación de una superficie de 240,072.062 metros cuadrados correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepet” del Municipio de Tepeaca, Puebla, mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, para establecer el “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”.

Este predio estará destinado a convertirse en un espacio de disposición final de los residuos que se generan en el Municipio de Tepeaca, como parte final de la prestación de los servicios públicos de limpia, recolección, traslado y su tratamiento, con un enfoque innovador y ecológicamente sustentable y sostenible.

El proyecto denominado “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” ofrecerá la alternativa de consolidar la viabilidad de un Centro Integral de tratamiento de residuos, e inclusive, podría empatar con el Proyecto del Gobierno del Estado en impulsar la ejecución del proyecto de los centros de tratamiento y transformación de residuos y desechos, tanto orgánicos como inorgánicos en la zona de Tepeaca, de ahí que podría convertirse en un proyecto de punta que incida en toda la región.

Objetivo General

Determinar la viabilidad del proyecto denominado “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”, las características económicas, sociales y técnicas de la zona del Municipio de Tepeaca, así como el impacto de este en la región, a fin de establecer las causas de utilidad pública para la expropiación de una superficie de 240,072.062 metros cuadrados correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepet” del Municipio de Tepeaca, Puebla, mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, en donde se pretende realizar y proponer las acciones para su integración armónica al contexto urbano y social en el que se insertará dicho proyecto.

Objetivos Particulares

- Analizar las características a partir del análisis de la estructura urbana, en la zona de influencia.
- Conocer las características físicas, naturales y urbanas, así como los impactos sociales, ambientales y económicos del proyecto.

Determinar la causa de utilidad pública para el procedimiento de expropiación y realizar las propuestas que, de ser necesarias, se sugieran para garantizar que este proyecto se inserte de manera armónica en su contexto urbano, natural y social.

[...]

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ECONÓMICO.

- La viabilidad económica de expropiar un predio rústico ubicado en el municipio de Tepeaca, para establecer el “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” para destinarse a convertirse en un espacio de disposición final de los residuos que se generan en el Municipio de Tepeaca, Puebla, como parte final de la prestación de los servicios públicos de limpia, recolección, traslado y su tratamiento, con un enfoque innovador y ecológicamente sustentable y sostenible, ofrecerá la alternativa de consolidar la viabilidad de un Centro Integral de tratamiento de residuos, e inclusive, podría empatar con el Proyecto del Gobierno del Estado en impulsar la ejecución del proyecto de los centros de tratamiento y transformación de residuos y desechos, tanto orgánicos como inorgánicos en la zona de Tepeaca, de ahí que podría convertirse en un proyecto de punta que incida en toda la región.
- Es económicamente viable la ejecución del proyecto denominado “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”, pues tendrá un fuerte impacto en la región en donde se pretende realizar y permitirá realizar las acciones para su integración armónica al contexto urbano y social en el que se insertará dicho proyecto.
- Es viable por sus características a partir del análisis de la estructura urbana, en la zona de influencia; así como por sus características físicas, naturales y urbanas, así como los impactos sociales, ambientales y económicos del proyecto.
- Toda vez que este proyecto se inserte de manera armónica en su contexto urbano, natural y social, se determina la factibilidad económica de la causa de utilidad pública para el procedimiento de expropiación.
- Estimar los montos de inversión y operación requeridos para el “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”
- Mejorar desde la perspectiva económica la calidad del servicio público de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, pues se contará con un espacio que sirva de destino final de los residuos.
- Contar con la posibilidad de procesar y transformar los residuos generados por nuestro Municipio.
- Estar en condiciones de celebrar convenios con el Gobierno del Estado y otros Municipios de la Región para impulsar un proyecto más amplio como Centro de Tratamiento.

- Incrementar la calidad de vida de los habitantes de Tepeaca y sus alrededores, al contar con un espacio que permite un ambiente limpio y seguro.
- Generación de beneficios económicos derivados del ahorro de dinero al tener un espacio para la disposición final de los residuos generados en el Municipio. el esparcimiento y la convivencia familiar.
- El presente apartado tiene como objetivo justificar económicamente la construcción del “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”
- Brindar una alternativa para agilizar las tareas de formulación y diseño del proyecto de construcción, generando un ahorro significativo en tiempo y costos.
- Un espacio público sustentable permite un ahorro considerable en los costos de operación, compensando la alta inversión inicial con ahorros en un horizonte de 10 años, existiendo factibilidad económica y técnica para su implementación.

Beneficios Energéticos

- Producción de 5.5 millones de metros cúbicos anuales de biometano.
- Poder calorífico superior garantizado para los procesos.
- Producción de energía limpia continua.

Beneficios Ambientales

- Se evita el uso de combustibles fósiles.
- Se evita la contaminación de suelos y de acuíferos porque no se generan lixiviados.
- Se evitan afectaciones a la biodiversidad (genes, especies, ecosistemas y paisajes).
- Mitigación o compensación de 137,124 t CO₂e/año.
- Se evitan focos de infección y enfermedades.
- Al evitarse la quema de residuos a cielo abierto, se evitan afectaciones pulmonares.

[...]

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO SOCIAL

Derivado del estudio social del proyecto, podemos listar las siguientes características relevantes:

- La relación entre el número de población y cantidad de hogares con sus diversas características, incide en la necesidad de considerar la cantidad de toneladas de recolección de residuos sólidos y su necesidad de disposición final para su tratamiento.
- La ubicación del predio propuesto para su afectación, justifica la ejecución del proyecto, por disponer de vías de comunicación y que se encuentra en una zona de poca densidad poblaciones.
- La zona de Tepeaca, presenta un rango predominante de oportunidad para consolidar el proyecto.
- La zona de influencia del proyecto cuenta con aproximadamente más de 300,000 habitantes generando residuos sólidos.
- Las características de la infraestructura del municipio de Tepeaca fungen como centro de servicios regionales, al cual los habitantes de las localidades circundantes acuden para recibir atención médica gratuita y/o especializada, así como educación de nivel superior, lo que lo convierte en un municipio de tránsito continuo entre el municipio de Nopalucan, Acatzingo, Los Reyes de Juárez, Cuapiaxtla de Madero, Santo Tomás Hueyotlipan, Mixtla, Tecali de Herrera, Cuautinchán y Acajete. Característica favorecedora de la ubicación del proyecto para su uso como espacio público regional.
- La desigualdad en una sociedad se expresa en los accesos inequitativos a las diferentes oportunidades que pueden permitirnos un desarrollo humano pleno. En una mirada urbanística, la búsqueda de disminuir las brechas de desigualdad entre los habitantes de una ciudad debe estar dirigida a ofrecer oportunidades semejantes para el acceso al servicio público de limpia, recolección, traslado y su tratamiento, como un derecho humano a una vida con un medio ambiente sano. Por ello, es fundamental que el Gobierno Municipal, fortalezca este servicio a través de las siguientes acciones:
 1. Asegurar la posibilidad de contar con un espacio de destino final de los residuos sólidos del Municipio, con tecnología que permita su tratamiento y procesamiento ecológicamente viable.
 2. Estimular la participación ciudadana en la separación de residuos orgánicos e inorgánicos, para aunarse al cambio generacional de la visión del destino final de los residuos. Implementar la

colaboración con organizaciones de la sociedad civil y centros educativos para generar programas que fomenten la cultura de separar los residuos sólidos y concientización del proyecto ya que se requiere de la apropiación social del mismo.

3. Mejorar el equipamiento del destino final de los residuos sólidos, para un correcto aprovechamiento en su proceso y tratamiento final.
4. Crear la posibilidad de constituir este destino final de tratamiento y procesamiento de residuos, como una alternativa regional, con la posibilidad de abrirnos a convenios con los demás órdenes de gobierno, incluida la participación privada.

Desde el punto de vista social, el “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” permitirá la materialización de los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, y garantizar contar con un espacio de alta calidad tecnológica en el procesamiento y tratamiento de los residuos sólidos.

El “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” corresponde a una solución integral e interdisciplinaria de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, para poder dar paso a una alternativa de mayor envergadura en la región, que considera los criterios, métodos y estrategias necesarias para su diseño, construcción, conservación y funcionamiento. Todo esto en una superficie de superficie de 240,072.062 metros cuadrados correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepet” del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, siendo socialmente viable la justificación de la Causa de Utilidad Pública.

[...]

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO TÉCNICO.

La conservación de la biodiversidad es una tarea primordial para el presente gobierno municipal, como lo establece la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla en su artículo 12 fracción I y V, en el cual establece que las leyes se ocuparán de la protección del seguridad, estabilidad y mejoramiento de la familia en sus diversas manifestaciones, así como de la atención de la salud de los habitantes del Estado, la promoción de una vida adecuada que asegure el bienestar de las personas y la satisfacción de las necesidades de instrucción y alimentación de las niñas y los niños; además de lo señalado en el artículo 121 del mismo instrumento que establece que “Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar; y que el Estado y los Municipios promoverán y garantizarán, en sus respectivos ámbitos de competencia, mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, a través de la protección al ambiente y la preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras”.

- La Causa de Utilidad Pública se determina por el evidente beneficio social que trae contar con un espacio de disposición final de tratamiento y procesamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos que se producen en el Municipio, por tanto, la factibilidad técnica y económica, de expropiar un predio rústico ubicado en el municipio de Tepeaca, para establecer el “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” para destinarse a convertirse en un espacio de disposición final de los residuos que se generan en el Municipio de Tepeaca, como parte final de la prestación de los servicios públicos de limpia, recolección, traslado y su tratamiento, con un enfoque innovador y ecológicamente sustentable y sostenible, ofrecerá la alternativa de consolidar la viabilidad de un Centro Integral de tratamiento de residuos.
- Es técnicamente viable la ejecución del proyecto denominado “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”, ya que su modelo cumple con las normas oficiales mexicanas y ambientalmente representa una mejor alternativa para el tratamiento de los residuos.

- Es viable por sus características tecnológicas, de cero impactos negativos al medio ambiente y representa la oportunidad de insertarse como un proyecto con ciclos virtuosos desde la perspectiva técnica y ambiental del proyecto.
- Por las circunstancias de necesidad de contar con un destino final de procesamiento y tratamiento de los residuos en la zona, se determina la factibilidad técnica de la causa de utilidad pública para el procedimiento de expropiación.
- Es técnicamente viable el predio a afectar, para poder ejecutar “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”
- Permitirá mejorar la calidad del servicio público de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, pues se contará con un espacio con características en su diseño y procesamiento que es óptimo como de destino final de los residuos.
- Se contará con la posibilidad técnica para la generación de biometano (gas natural limpio) a través de un ciclo virtuoso del modelo a implementar, partiendo de su proceso de recolección y traslado de los residuos orgánicos e inorgánicos al sitio que sirve de destino final de procesamiento y tratamiento, para que los que correspondan a residuos orgánicos se procesen al sitio de metanización.
- El proyecto se propone contar con la posibilidad de producción de 5.5 millones de metros cúbicos anuales de biometano, es decir, es un diseño con capacidad de producción de energía limpia continua.
- Representa un enorme cúmulo de Beneficios Ambientales, ya que permite evitar el uso de combustibles fósiles, evita contaminación de suelos y acuíferos por que no se genera lixiviados, pues totalmente se evita afectaciones a la biodiversidad; con una mitigación de 137.124 t CO₂e/año.
- Al evitarse la quema de residuos a cielo abierto, se evitan afectaciones pulmonares.

Causas de Utilidad Pública

El presente proyecto denominado “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” que beneficia a los habitantes del municipio de Tepeaca, es en beneficio de la sociedad, por lo tanto, se busca adquirir el predio que ya fueron materia de estudio por la ubicación que gozan, la cercanía a las diferentes comunidades colindantes al Municipio de Tepeaca y su zona regional del impacto que tendrá en sus habitantes, además de que, al ser un espacio destinado a la disposición final de tratamiento y procesamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos que se producen en el Municipio, se incrusta como una de las atribuciones Constitucionales de los Municipios en la prestación de los servicios públicos de limpia, recolección, traslado y su tratamiento. Lo anterior beneficiará de manera directa a los habitantes de nuestro Municipio.

El artículo 2 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla dispone, en lo conducente, que “se entiende por utilidad pública las causas que satisfacen las necesidades sociales y económicas que comprenden: la pública propiamente dicha, cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; la social que satisface de manera inmediata y directa a una clase social determinada y la estatal que satisface la necesidad que tiene el Estado de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política”, especificando que es causa de utilidad pública en su fracción III lo siguiente:

[...] 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 ese sentido, del contenido antes transscrito, se desprende que el Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, aprobó los Estudios Económicos, Sociales y Culturales relativos al proyecto denominado “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y

Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla” y Declaró afectarse por Causa de Utilidad Pública la superficie de 240,072.062 metros cuadrados correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepetec” del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla a nombre del señor MARCIAL VARELA CANO Y/O MARCIAL VARELA, y que se acredita mediante el Instrumento Notarial Número: 2416, Volumen 16; de fecha 05 del mes de noviembre de año de 1959; de los de la Notaría Pública Número 17 de las del Distrito Judicial de Puebla, Puebla; y que se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla, bajo la Partida Número: 312; a Páginas: 79 frente; del Tomo Número: XXXIV; del Libro: Primero; de fecha 11 de marzo de 1972.

Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 fracción I de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, conforme al cual la Autoridad Expropiante deberá fijar la causa de utilidad pública correspondiente con base en los estudios económicos, sociales y técnicos emitidos por la Dependencia o Entidad competente; en el caso concreto se fija la causa de utilidad pública de la ejecución del “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”, a ejecutarse en el inmueble localizado sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya perteneciente al Municipio de Tepeaca, Puebla, señalado en el Considerando inmediato anterior, siendo que con base en las conclusiones alcanzadas en el estudio económico, social y técnico se desprende la afectación parcial que debe sufrir el predio objeto de la presente declaratoria, en el entendido que por la naturaleza y especificaciones técnicas del proyecto, las afectaciones que deben realizarse atendiendo a la causa de utilidad pública fijada son parciales y no así totales, conforme a las superficies, medidas y colindancias siguientes:

➤ Respecto de una Fracción de los Terrenos Rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepetec” del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla a nombre del señor MARCIAL VARELA CANO Y/O MARCIAL VARELA, y que se acredita mediante el Instrumento Notarial Número: 2416, Volumen 16; de fecha 05 del mes de noviembre de año de 1959; de los de la Notaría Pública Número 17 de las del Distrito Judicial de Puebla, Puebla; y que se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla, bajo la Partida Número: 312; a Páginas: 79 frente; del Tomo Número: XXXIV; del Libro: Primero; de fecha 11 de marzo de 1972; su afectación corresponda a una superficie de 240,072.062 metros cuadrados, conforme a las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: en 353.20 metros en 7 quiebres, el 1º mide 62.77 metros; el 2º mide 97.92 metros; el 3º mide 10.48 metros; el 4º mide 6.91 metros; el 5º mide 29.58 metros; el 6º mide 68.04 metros y el 7º mide 77.50 metros; y colindan con Límites del Ejido de Santa María Gorozpe;

AL SURESTE: en 52.95 metros y colinda con Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya;

AL NORESTE: en 1,023.22 metros y colinda con Antonio Bretón Méndez; y

AL SUROESTE: en 1,138.47 metros en 6 quiebres, el 1º mide 359.91 metros y colinda con Cirilo Coto Candia; el 2º mide 297.89 metros y colinda con Antonio García Bretón; el 3º mide 259.38 metros, colinda con Antonio García Bretón y Ángel Varela Bretón; el 4º mide 113.99 metros, el 5º mide 56.08 metros y el 6º mide 51.22 metros y todos estos colindan con Ángel Varela Bretón.

En ese sentido, la utilidad pública que conlleva la ejecución del “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”, se encuentra acreditada en el caso concreto, en razón de que el inmueble afectado por la ejecución del proyecto referido representa una oportunidad de poder contar con un sitio con condiciones factibles para el destino final de los residuos sólidos que se generan en el Municipio, con un modelo de tratamiento y procesamiento totalmente ecológico, donde se puede dar un sentido distinto a los residuos dispuestos en el citado lugar; de ahí que la ejecución, construcción y funcionamiento del proyecto, resulta técnicamente justificable la afectación por Causa de Utilidad Pública, pues se actualizan los extremos exigidos por la hipótesis normativa contenida en el artículo 2 fracción III de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, conforme al cual es causa de utilidad pública 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, lo que, evidentemente, el destino y uso final que se le dará al inmueble afectado, representa un beneficio colectivo a toda la Población del Municipio de Tepeaca y sus al rededores.

Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 4 parrafo sexto, 27 fracción VI y 115 fracción III inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 103 y 104 inciso g) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla; 3, y 78 fracción XXII de la Ley Orgánica Municipal; y 1, 2 fracción III, 4 fracción II y segundo párrafo, y 5 fracciones I y II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; se emite el siguiente:

ACUERDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEPEACA, PUEBLA, POR EL QUE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA REALIZACIÓN DEL “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL CENTRO DE TRATAMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL MUNICIPIO DE TEPEACA, PUEBLA”, A EJECUTARSE EN EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE, UBICADO EN LA CARRETERA TEPEACA-SAN LORENZO LA JOYA PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TEPEACA, PUEBLA CON LAS SUPERFICIES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEÑALADAS EN EL PRESENTE DECRETO.

PRIMERO. De conformidad con establecido en los Considerandos del presente Decreto, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, Declara de Utilidad Pública la ejecución del “Proyecto de Construcción, Mantenimiento y Operación del Centro de Tratamiento y Transformación de Residuos Sólidos en el Municipio de Tepeaca, Puebla”, a ejecutarse en una superficie de 240,072.062 metros cuadrados, correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepec” del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla a nombre del señor MARCIAL VARELA CANO Y/O MARCIAL VARELA, y que se acredita mediante el Instrumento Notarial Número: 2416, Volumen 16; de fecha 05 del mes de noviembre de año de 1959; de los de la Notaría Pública Número 17 de las del Distrito Judicial de Puebla, Puebla; y que se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Tepeaca, Puebla, bajo la Partida Número: 312; a Páginas: 79 frente; del Tomo Número: XXXIV; del Libro: Primero; de fecha 11 de marzo de 1972, superficie que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: en 353.20 metros en 7 quiebres, el 1º mide 62.77 metros; el 2º mide 97.92 metros; el 3º mide 10.48 metros; el 4º mide 6.91 metros; el 5º mide 29.58 metros; el 6º mide 68.04 metros y el 7º mide 77.50 metros; y colindan con Límites del Ejido de Santa María Gorozpe;

AL SURESTE: en 52.95 metros y colinda con Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya;

AL NORESTE: en 1,023.22 metros y colinda con Antonio Bretón Méndez; y

AL SURESTE: en 1,138.47 metros en 6 quiebres, el 1º mide 359.91 metros y colinda con Cirilo Coto Candia; el 2º mide 297.89 metros y colinda con Antonio García Bretón; el 3º mide 259.38 metros, colinda con Antonio García Bretón y Ángel Varela Bretón; el 4º mide 113.99 metros, el 5º mide 56.08 metros y el 6º mide 51.22 metros y todos estos colindan con Ángel Varela Bretón.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, a través de la Sindicatura Municipal y demás dependencias competentes, deberá llevar a cabo los trámites y procedimientos a que se refiere la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, para la adquisición de las superficies de los predios con las medidas y colindancias establecidas en el presente Acuerdo.

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, autoriza al Presidente Municipal para firmar el presente Acuerdo y solicitar su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de la Entidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

CUARTO. Se instruye a la Sindicatura Municipal para que notifique el presente Acuerdo de manera personal o a quien lo represente legalmente al señor MARCIAL VARELA CANO Y/O MARCIAL VARELA como legítimo propietario del inmueble afectado e identificado como una superficie de 240,072.062 metros cuadrados, correspondientes a una fracción de los terrenos rústicos de los en que se dividió el llamado “Rancho de San Andrecito o Ex-Hacienda de San Felipe Tenextepet” del Municipio de Tepeaca, Puebla; mismo que se ubica sobre la Carretera Tepeaca-San Lorenzo La Joya, debiendo entregarle un ejemplar del presente Acuerdo y de la Declaratoria publicada en el Periódico Oficial del Estado, para efecto que comparezcan ante la Sindicatura Municipal a manifestar lo que a su derecho convenga en términos del artículo 5 fracción III de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

QUINTO. Se ordena a la Síndica Municipal del Ayuntamiento realizar los trámites legales y administrativos para inscribir la presente Declaratoria de Utilidad Pública ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la circunscripción territorial de Tepeaca, Puebla, y realizar la correspondiente anotación preventiva de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, fracción II, párrafo tercero de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

SEXTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5, fracción II, párrafo segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, en caso de ignorarse el domicilio del Titular de los derechos de propiedad de los bienes inmuebles que resultan afectados en virtud de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, se instruye la realización de una segunda publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veinticinco. El Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepeaca, Puebla. **C. JULIÁN ALFREDO VELÁZQUEZ ROMERO. Rúbrica.**