

RES. 2021/321 | Dictamen por el que se aprueba el registro y reconocimiento oficial al desarrollo urbano del Municipio de Puebla de 80 asentamientos humanos irregulares conocidos como: "Agrícola Ignacio Zaragoza", "Ampliación Alberto De La Fuente", "Ampliación Coyopotrero La Loma", "Ampliación de San Bernabé Temoxtitla", "Ampliación del Valle San Jerónimo Caleras", "Ampliación El Pedregal Santo Domingo", "Ampliación Ignacio Mariscal Primera Sección", "Ampliación Ignacio Mariscal Segunda Sección", "Ampliación Jorge Murad", "Ampliación Minerales de Guadalupe Sur", "Ampliación Nueva San Salvador", "Ampliación Playas del Sur", "Ampliación Rancho San Diego Manzanilla", "Ampliación Rancho Tres Cruces", "Ampliación Revolución Mexicana", "Ampliación Seis de Junio", "Ampliación Valle del Paraíso", "Ampliación Xilotzoni", "Arboledas de Amalucan", "Barranca Honda", "Barrio de San José (Xonacatepec)", "Calpulli Sur", "Carmen Serdán", "Cencalli", "Cerro del Márquez Segunda Sección", "Chinampas", "El Encinar Segunda Sección", "El Triunfo Antorchista", "Elsa Córdova", "Fraternidad Antorchista", "Fuentes de San Aparicio Segunda Sección", "Guadalupe 2000", "Guadalupe Caleras", "Guadalupe Zavaleta (Ejido Romero Vargas)", "Ignacio Mariscal", "Jardines de San José Xonacatepec Segunda Sección", "Jorge Murad Primera Sección", "Jorge Murad Sección C", "Jorge Murad Tercera y Cuarta Sección", "La Joyita", "La Providencia", "Lomas de San Jerónimo", "Lomas de Santa Catarina", "Los Cerritos", "Los Rosales Primera Sección", "Los Rosales Segunda Sección", "María Auxiliadora", "Nueva Florida", "Nueva Jerusalén", "Nuevo Paraíso", "Ocho de Diciembre", "Primero de Mayo", "Quince de Septiembre", "Rancho Tres Cruces", "Rivera de San Aparicio Segunda Sección", "Riveras de Aparicio", "Rosas del Tepeyac", "San Cristóbal Tulcingo Primera Sección", "San Cristóbal Tulcingo Segunda Sección", "San José Aparicio", "San José de Los Leones", "San José El Conde", "San José La Cañada", "San Juan Totimehuacan", "San Juan Xilotzingo", "San Marcos", "San Miguel Guadalupe", "San Miguel Hueyotlipan", "San Ramón (Cuarta Sección)", "Santa Bárbara Sur", "Santa Cecilia", "Santa Rosa", "Tepeyac", "Tercera Ampliación de Santa Catarina", "Tlanesse Segunda Sección", "Tlanesse Tercera Sección", "Valle De Anáhuac", "Villa Guadalupe Xonacatepec", "Villa Margarita García" y "Vista del Valle"; en términos del Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019 – 2024.

CLAUDIA RIVERA VIVANCO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA, a sus habitantes, sabed:

Que por conducto de su Secretaría el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL REGISTRO Y RECONOCIMIENTO OFICIAL AL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DE 80 ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CONOCIDOS COMO: "AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA", "AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE", "AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA", "AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA", "AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS", "AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO", "AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN", "AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN", "AMPLIACIÓN JORGE MURAD", "AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR", "AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR", "AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR", "AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA",

"AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES", "AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA", "AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO", "AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO", "AMPLIACIÓN XILOTZONI", "ARBOLEDAS DE AMALUCAN", "BARRANCA HONDA", "BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)", "CALPULLI SUR", "CARMEN SERDÁN", "CENCALLI", "CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN", "CHINAMPAS", "EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN", "EL TRIUNFO ANTORCHISTA", "ELSA CÓRDOVA", "FRATERNIDAD ANTORCHISTA", "FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN", "GUADALUPE 2000", "GUADALUPE CALERAS", "GUADALUPE ZAVALETA (EJIDO ROMERO VARGAS)", "IGNACIO MARISCAL", "JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN", "JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN", "JORGE MURAD SECCIÓN C", "JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN", "LA JOYITA", "LA PROVIDENCIA", "LOMAS DE SAN JERÓNIMO", "LOMAS DE SANTA CATARINA", "LOS CERRITOS", "LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN", "LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN", "MARÍA AUXILIADORA", "NUEVA FLORIDA", "NUEVA JERUSALÉN", "NUEVO PARAÍSO", "OCHO DE DICIEMBRE", "PRIMERO DE MAYO", "QUINCE DE SEPTIEMBRE", "RANCHO TRES CRUCES", "RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN", "RIVERAS DE APARICIO", "ROSAS DEL TEPEYAC", "SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN", "SAN CRISTÓBAL TULCINGO SEGUNDA SECCIÓN", "SAN JOSÉ APARICIO", "SAN JOSÉ DE LOS LEONES", "SAN JOSÉ EL CONDE", "SAN JOSÉ LA CAÑADA", "SAN JUAN TOTIMEHUACAN", "SAN JUAN XILOTZINGO", "SAN MARCOS", "SAN MIGUEL GUADALUPE", "SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN", "SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)", "SANTA BÁRBARA SUR", "SANTA CECILIA", "SANTA ROSA", "TEPEYAC", "TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA", "TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN", "TLANESSE TERCERA SECCIÓN", "VALLE DE ANÁHUAC", "VILLA GUADALUPE XONACATEPEC", "VILLA MARGARITA GARCÍA" y "VISTA DEL VALLE"

RES. 2021/321



CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 TERCER PÁRRAFO Y 115 PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIONES II Y V INCISOS A) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 FRACCIONES I, II, III, IX, XV, XVI Y XXVIII, 22, 26, 40, 41, 47, 52 FRACCIÓN VI, 77 FRACCIONES I, III, V Y VI, Y 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 102, 103 Y 105 FRACCIONES III, IV INCISOS A) Y E) Y XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; .1 FRACCIONES I, II, III, IV, V Y IX, 2, 12 FRACCIÓN IV Y 16 FRACCIONES I, VI, IX Y XXIV, 86, 150, 151, DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA; 3, 78 FRACCIONES I, II, IV Y XLII, 85, 92 FRACCIONES IV Y V, 94 Y 96 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 828, 829, 830, Y 831 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; 92, 93, 96, 97 Y 114 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE CABILDO Y COMISIONES DEL HONORABLE

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA; SOMETEMOS A CONSIDERACIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO EL DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL REGISTRO Y RECONOCIMIENTO OFICIAL AL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DE 80 ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CONOCIDOS COMO: “AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA”, “AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE”, “AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA”, “AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA”, “AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS”, “AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN JORGE MURAD”, “AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR”, “AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR”, “AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR”, “AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA”, “AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES”, “AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA”, “AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO”, “AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO”, “AMPLIACIÓN XILOTZONI”, “ARBOLEDAS DE AMALUCAN”, “BARRANCA HONDA”, “BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)”, “CALPULLI SUR”, “CARMEN SERDÁN”, “CENCALLI”, “CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN”, “CHINAMPAS”, “EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN”, “EL TRIUNFO ANTORCHISTA”, “ELSA CÓRDOVA”, “FRATERNIDAD ANTORCHISTA”, “FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “GUADALUPE 2000”, “GUADALUPE CALERAS”, “GUADALUPE ZAVALA (EJIDO ROMERO VARGAS)”, “IGNACIO MARISCAL”, “JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN”, “JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN”, “JORGE MURAD SECCIÓN C”, “JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN”, “LA JOYITA”, “LA PROVIDENCIA”, “LOMAS DE SAN JERÓNIMO”, “LOMAS DE SANTA CATARINA”, “LOS CERRITOS”, “LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN”, “LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN”, “MARÍA AUXILIADORA”, “NUEVA FLORIDA”, “NUEVA JERUSALÉN”, “NUEVO PARAÍSO”, “OCHO DE DICIEMBRE”, “PRIMERO DE MAYO”, “QUINCE DE SEPTIEMBRE”, “RANCHO TRES CRUCES”, “RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “RIVERAS DE APARICIO”, “ROSAS DEL TEPEYAC”, “SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN”, “SAN CRISTÓBAL TULCINGO SEGUNDA SECCIÓN”, “SAN JOSÉ APARICIO”, “SAN JOSÉ DE LOS LEONES”, “SAN JOSÉ EL CONDE”, “SAN JOSÉ LA CAÑADA”, “SAN JUAN TOTIMEHUACAN”, “SAN JUAN XILOTZINGO”, “SAN MARCOS”, “SAN MIGUEL GUADALUPE”, “SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN”, “SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)”, “SANTA BÁRBARA SUR”, “SANTA CECILIA”, “SANTA ROSA”, “TEPEYAC”, “TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA”, “TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN”, “TLANESSE TERCERA SECCIÓN”, “VALLE DE ANÁHUAC”, “VILLA GUADALUPE XONACATEPEC”, “VILLA MARGARITA GARCÍA” y “VISTA DEL VALLE”; EN TÉRMINOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE INCORPORACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES AL DESARROLLO URBANO 2019-2024, POR LO QUE:

C O N S I D E R A N D O

- I. Que, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.
- II. Que en nuestra Carta Magna, el artículo 115 párrafo primero establece que los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre.
- III. Que, el artículo 115 fracción II, segundo párrafo indica que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de sus competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- IV. Que, el artículo 115 fracción V inciso a) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios, en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- V. Que, el artículo 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que las atribuciones en materia de planeación,

así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

- VI. Que en el artículo 11 fracciones I, II y XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los municipios formular, aprobar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; 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; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.
- VII. Que, el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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.
- VIII. Que, el artículo 52 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano expresa que la legislación estatal señalar los requisitos y alcances de las acciones de Fundación Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población para lo que, establecerá, entre otras, las disposiciones para la regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones.
- IX. Que, el artículo 77 de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano indica que la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda; con el objeto de establecer una política integral de suelo urbano y Reservas Territoriales,

- mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; de evitar especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbanos y la vivienda; de reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos; de garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula que faciliten la conectividad , la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; de asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del Suelo y Destinos que determinen los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.
- X. Que, en el mismo sentido del ordenamiento legal citado en el párrafo anterior, el artículo 82 establece que la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano se sujetará a diversas disposiciones como: Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable; sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo con la antigüedad de la posesión; y ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.
- XI. Que, los artículos 102 y 103 Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla señalan que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política administrativa del estado, el cual se encuentra investido de personalidad jurídica y patrimonio propio que puede manejar conforme a la Ley, administrará libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenecen, así como de las contribuciones y otros ingresos que La Legislatura del Estado establece a su favor.
- XII. Que, en el artículo 105 fracciones III, IV incisos a) y e) y XIII de la Constitución Política Estatal, se establece que la administración Pública Municipal será centralizada y descentralizada, en el mismo sentido, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las Leyes en materia Municipal que emita el Congreso del Estado, los bando de Policía y Gobierno , los Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y

- aseguren la participación ciudadana y vecinal, en términos de las leyes federales y estatales estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial y para intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; finalmente le otorga facultades para atender la administración por medio de comisiones, entre las cuales distribuirán los diversos ramos de aquella.
- XIII.** Que, los artículos 12 fracciones IV y 16 fracciones I, VI, IX, XXIV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece que son autoridades competentes, para la aplicación de la Ley, los Ayuntamientos y autoridades ejecutoras que de ellos dependan, y que corresponde a ellos dentro de sus facultades, entre otras, formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar sus planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las Normas Oficiales Mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento ,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, proponer a las autoridades competentes del Estado la fundación y, en su caso, la modificación o desaparición de centros de población e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios.
- XIV.** Que, en el mismo ordenamiento legal del orden estatal citado en el párrafo anterior, en el artículo 86 se contempla que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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 determinados por las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables.
- XV.** Que, en el artículo 150 y 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla se establece que la incorporación al desarrollo urbano se considerará como programa de mejoramiento urbano; su ejecución comprenderá un conjunto de acciones integrales, sistemáticas y continuas, contenidas en el programa estatal de regularización de asentamientos humanos, que sean susceptibles de adecuarse a los lineamientos del programa de desarrollo urbano, y se señala que los programas de incorporación de asentamientos humanos irregulares

al desarrollo urbano persiguen los siguientes objetivos: Reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente; coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población; ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano; y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades.

- XVI.** Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal menciona que el Municipio se encuentra investido de personalidad jurídica y de patrimonio propios, su Ayuntamiento administrará libremente su hacienda y no tendrá superior jerárquico. No habrá autoridad intermedia entre el Municipio y el Gobierno del Estado.
- XVII.** Que, de conformidad con lo señalado por las fracciones I, II, IV y XLII del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal, son atribuciones del Ayuntamiento, entre otras, cumplir y hacer cumplir, en los asuntos de su competencia, las leyes, decretos y disposiciones de observancia general de la Federación y del Estado, así como los ordenamientos municipales, así como estudiar los asuntos relacionados con la creación, modificación, fusión, supresión, cambio de categoría y denominación de los centros de población del Municipio, elaborando propuestas al respecto y, en su caso, someterlas a consideración del Congreso del Estado, expedir y actualizar Bandos de Policía y Gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, referentes a su organización, funcionamiento, servicios públicos que deban prestar y demás asuntos de su competencia, sujetándose a las bases normativas establecidas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigilando su observancia y aplicación; con pleno respeto a los derechos humanos que reconoce el orden jurídico nacional y en el caso que nos ocupa, está facultado para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- XVIII.** Que, el artículo 85 de la Ley Orgánica Municipal indica que para la elaboración del dictamen que habrá de presentarse al Cabildo, se aplicarán diversas reglas y disposiciones.
- XIX.** Que, en los artículos 92 fracciones IV y V, 94 y 96 fracción III de la Ley Orgánica Municipal, establecen como facultades y obligaciones de los Regidores; formar parte de las comisiones, para las que fueren designados por el Ayuntamiento, así como Dictaminar e informar sobre los asuntos que les encomiende este mismo, quien para facilitar el despacho de los asuntos que le competen, nombrará comisiones permanentes o transitorias, que los examinen e instruyan hasta ponerlos en estado

de resolución como lo es la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

- XX.** Que, en los artículos 828 y 829 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla se señala el reconocimiento y registro oficial de colonias encuentra su fundamento, los cuales establecen que la ordenación de los asentamientos humanos es un programa de mejoramiento urbano que se llevará a cabo en coordinación con los niveles de gobierno municipal, estatal y federal, bajo los términos establecidos en el Programa de Ordenamiento Territorial decretado por el Ejecutivo Estatal, asimismo, coordinará la realización de los trabajos técnicos, legales y administrativos para reconocer oficialmente una colonia como primer paso para solicitar su incorporación al Ejecutivo del Estado, en los términos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y el Programa de Ordenamiento Territorial
- XXI.** Que, en los artículos 830 y 831 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla se especifica el procedimiento para reconocer oficialmente una colonia: Solo en predios con uso de suelo habitacional o compatible. En caso de que no exista compatibilidad, se requerirá aprobación de Cabildo; se realizará el levantamiento topográfico y se elaborará el plano de la traza urbana, sancionado por la unidad administrativa estatal competente en ordenamiento territorial, que contendrá como mínimo el diagnóstico de la zona objeto del programa, relacionado con la superficie, traza, estructura vial e infraestructura, entre otros, la lotificación relacionada con los posesionarios, el lote tipo, de acuerdo con las características urbanísticas determinadas en el PMDUS y el presente Capítulo; las provisiones relativas a servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano; las densidades de construcción y la propuesta de subdivisión, y en su caso, la reorganización de los lotes, además, se levantará el censo de posesionarios, quienes deberán acreditar su personalidad e interés jurídico en los términos del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Puebla; se elaborará la justificación técnica y jurídica de la congruencia con las normas de zonificación contenidas en el PMDUS y el Programa de Ordenamiento Territorial, así como del beneficio y utilidad social, y una vez integrado el expediente con lo señalado en las fracciones anteriores, se remitirá a la Comisión para su dictaminación y se presentará ante el H. Ayuntamiento para su aprobación.

Siguiendo el mismo objetivo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla aprobará el reconocimiento oficial del asentamiento humano, a partir del cual será una colonia municipal, por lo que será considerada en el catálogo de unidades territoriales y en la planeación anual para la prestación de los servicios públicos.

- XXII. En el Dictamen de reconocimiento aprobado por el Cabildo se instruirá a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que, se solicite a la Secretaría General de Gobierno del Estado realice la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, se realice su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en su oportunidad, presente a la autoridad competente el expediente integrado para continuar con el procedimiento de incorporación al desarrollo urbano municipal, en términos de la normatividad aplicable.
- XXIII. Que, de conformidad con los artículos 92, 93, 96 y 97 del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, el Ayuntamiento se organizará en Comisiones, las cuales las cuales podrán ser permanentes o transitorias, las cuales para el despacho de los asuntos que correspondan analizarán, estudiarán, examinarán, propondrán y resolverán los asuntos de la Administración Pública Municipal, asimismo, vigilarán que se ejecuten las disposiciones, resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento; a través de las Comisiones Permanentes o Transitorias, en donde sus integrantes tendrán derechos de voz y voto en las sesiones que se realicen cuando deban ser aprobados y conocerán de los asuntos que se derivan de su propia denominación.
- XXIV. Que el artículo 114 del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla establece que las Comisiones se encuentran facultadas para aprobar el orden del día y las Actas de sus Sesiones; acordar la realización de Sesiones en lugar distinto a Sala de Regidores; examinar, instruir y poner en estado de resolución los asuntos que les sean turnados para su estudio y emitir en su caso los dictámenes, puntos de acuerdo, recomendaciones e informes que resulten de sus actuaciones; invitar en los términos del presente Reglamento, a particulares y a Servidores Públicos; requerir información oficial, realizar inspecciones, encuestas, foros y consultas, y demás actuaciones necesarias para la investigación, estudio y desahogo de los asuntos que les sean encomendados; solicitar la comparecencia de peritos o personas competentes en la materia a efecto de obtener elementos necesarios para el trabajo de la Comisión; establecer planes y programas de trabajo y los plazos e instrumentos para su evaluación; solicitar el apoyo de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para la elaboración de las propuestas de Dictámenes, Puntos de Acuerdo e Informes que se presenten para su aprobación en Sesión de Comisión, y las demás que les confieran la Ley Orgánica Municipal, el presente Reglamento o el Cabildo.
- XXV. Que, el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, aprobado el fecha 14 de enero de 2019; en su Eje 2 denominado "*Ciudad sostenible ambientalmente, por un planeta más resiliente*", en su Programa 7 Ciudad sustentable, compacta, ordenada e incluyente Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del

Municipio de Puebla, señala que su objetivo es contribuir a una planeación urbana, sostenible e incluyente en el municipio de Puebla, mediante un modelo de desarrollo que priorice la visión de una ciudad resiliente, con crecimiento ordenado y responsable de sus recursos. Estrategia Impulsar acciones en materia de mejora regulatoria, a fin de lograr trámites más eficientes y las condiciones propicias para la inversión y generación de empleos. Asimismo, establecer una agenda de trabajo y participación proactiva con sectores estratégicos que promuevan el crecimiento sustentable y ordenado del municipio.

XXVI. Que, mediante Decreto del Ejecutivo Estatal de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y tres, publicado el veintinueve de junio del mismo año en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, se creó la Comisión Interinstitucional para la Regularización de los Asentamientos Humanos y la Constitución de Reservas Territoriales, como Órgano de Coordinación de las Dependencias del Gobierno Estatal, Federal y los Municipios, la cual tiene como función el establecimiento de criterios y métodos para la regularización de los asentamientos humanos, así como unificación de criterios y procedimientos administrativos de las Dependencias de los tres órganos de Gobierno.

XXVII. Que, el fuerte deterioro de los ingresos de las clases trabajadoras debido a la precarización y pérdida del empleo, le inexistencia de créditos accesibles para la población de escasos recursos económicos y la falta de control en la especulación urbana, son algunas justificaciones para que determinados sectores populares se procuren un espacio para vivir, a través de la generación de asentamientos urbanos irregulares. El desarrollo de la ciudad en general y de sus áreas residenciales en particular, está regulado por un conjunto de normas que indican, por un lado, las características que deben tener los lotes y las construcciones de vivienda, equipamiento e infraestructura desde el punto de vista urbanístico y los requerimientos ambientales para la localización de los distintos usos urbanos. Por otro lado, también están regulados los aspectos de dominio referidos a la titularidad de los inmuebles y su registro. En el mismo sentido, todo lo que se produzca fuera de los marcos normativos es calificado de ilegal o irregular, al no cumplir con las formalidades que las disposiciones jurídicas establecen.

Este proceso de urbanización irregular ha traído como consecuencia, entre otros, los siguientes aspectos:

- Graves desequilibrios en las zonas periféricas de la ciudad, relacionados con la dotación de infraestructura y equipamiento de servicios públicos;
- Ocupación irregular de áreas no aptas para el crecimiento urbano;

- Elevada contaminación ambiental y deterioro de los recursos naturales; y
- Irregularidad en la tenencia y/o registro de la tierra para uso habitacional.

Ante esta realidad, se hace urgente la identificación y el reconocimiento de las áreas susceptibles de regularizar, ordenando su territorio e identificando los requerimientos de equipamiento y servicios básicos, así como generando la protección de su entorno ambiental a fin de lograr condiciones de una vida digna a todos sus habitantes.

XXVIII. Que, el Municipio de Puebla, con un millón seiscientos noventa y dos mil ciento ochenta y un habitantes, es el cuarto municipio más poblado de la República Mexicana, superado por Tijuana, Iztapalapa y León. De acuerdo con los últimos datos disponibles, la tasa de crecimiento anual del municipio es del 1.3% lo que significa que anualmente se integran aproximadamente 21 998 de poblados, mismos que a mediano y largo plazo demandarán áreas para uso habitacional y la dotación de servicios necesarios para su desarrollo.

Este crecimiento vertiginoso de la mancha urbana ha provocado un mercado informal del suelo, generando como consecuencia asentamientos humanos irregulares, incertidumbre del patrimonio e insuficiencia de servicios. Ante el creciente fenómeno de la informalidad urbana en el Municipio de Puebla, se han puesto en marcha programas de regularización fomentados, alentados y financiados en gran parte por las administraciones municipales, realizadas desde 1995, año en que se definió a la tenencia segura de la tierra, como una acción fundamental de gobierno.

XXIX. Que, a partir de 1995, se han incorporado 130 asentamientos irregulares, según consta en los archivos de la Dirección de Patrimoniales del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, beneficiándose con ello a más de 372 mil habitantes. Actualmente, se estima que en el Municipio de Puebla existen alrededor de 209 asentamientos irregulares según consta en los archivos.

Por todo lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla ha establecido que, para dar cumplimiento a sus objetivos de gobierno, plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, y responder a las expectativas ciudadanas, es necesario implementar en zonas ya habitadas, acciones de ordenamiento territorial que permitan a su vez, mitigar el crecimiento en áreas no susceptibles para la ocupación habitacional y generar condiciones de vida digna para todos sus habitantes.

En el proceso de planeación urbana, se conjugan y convergen las acciones concurrentes de las dependencias y organismos de los tres órdenes de gobierno, cuya participación en sus áreas de competencia es fundamental en el proceso de regularización de los asentamientos humanos, para su incorporación al desarrollo urbano municipal, así como el sentir social.

- XXX.** Que, de conformidad con las atribuciones, funciones y competencias conferidas a los Municipios por la leyes de planeación de Desarrollo Urbano, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla en el ejercicio de sus responsabilidades y con plenitud de facultades, fortaleciendo las acciones conjuntas con la sociedad mediante mecanismos y procesos permanentes de participación social, así como de acciones concurrentes fundamentadas en el Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024, emitió los Estudios Técnicos de Factibilidad de Registro y Reconocimiento Oficial de los asentamientos humanos denominados **“AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA”, “AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE”, “AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA”, “AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA”, “AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS”, “AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN JORGE MURAD”, “AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR”, “AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR”, “AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR”, “AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA”, “AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES”, “AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA”, “AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO”, “AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO”, “AMPLIACIÓN XILOTZONI”, “ARBOLEDAS DE AMALUCAN”, “BARRANCA HONDA”, “BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)”, “CALPULLI SUR”, “CARMEN SERDÁN”, “CENCALLI”, “CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN”, “CHINAMPAS”, “EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN”, “EL TRIUNFO ANTORCHISTA”, “ELSA CÓRDOVA”, “FRATERNIDAD ANTORCHISTA”, “FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “GUADALUPE 2000”, “GUADALUPE CALERAS”, “GUADALUPE ZAVALA (EJIDO ROMERO VARGAS)”, “IGNACIO MARISCAL”, “JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN”, “JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN”, “JORGE MURAD SECCIÓN C”, “JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN”, “LA JOYITA”, “LA PROVIDENCIA”, “LOMAS DE SAN JERÓNIMO”, “LOMAS DE SANTA CATARINA”, “LOS CERRITOS”, “LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN”, “LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN”, “MARÍA**

AUXILIADORA”, “NUEVA FLORIDA”, “NUEVA JERUSALÉN”, “NUEVO PARAÍSO”, “OCHO DE DICIEMBRE”, “PRIMERO DE MAYO”, “QUINCE DE SEPTIEMBRE”, “RANCHO TRES CRUCES”, “RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “RIVERAS DE APARICIO”, “ROSAS DEL TEPEYAC”, “SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN”, SAN CRISTÓBAL SEGUNDA SECCIÓN”, “SAN JOSÉ APARICIO”, “SAN JOSÉ DE LOS LEONES”, “SAN JOSÉ EL CONDE”, “SAN JOSÉ LA CAÑADA”, “SAN JUAN TOTIMEHUACAN”, “SAN JUAN XILOTZINGO”, “SAN MARCOS”, “SAN MIGUEL GUADALUPE”, “SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN”, SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)”, “SANTA BÁRBARA SUR”, “SANTA CECILIA”, “SANTA ROSA”, “TEPEYAC”, “TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA”, “TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN”, “TLANESSE TERCERA SECCIÓN”, “VALLE DE ANÁHUAC”, “VILLA GUADALUPE XONACATEPEC”, “VILLA MARGARITA GARCÍA” y “VISTA DEL VALLE” para su registro y reconocimiento oficial como colonia.

XXXI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 60 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 928,680.81 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Fraccionamiento Campestre Covadonga
Al Oriente	la Carretera Federal Puebla-Tlaxcala
Al Sur	el Río denominado Barranca Honda, la Colonia Los Ángeles Barranca Honda y el Asentamiento Humano Irregular denominado como San José La Cañada
Al Poniente	la Calle Emilio Carranza, el Rio Atoyac y la Primera Calle de Cuauhtémoc

b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: el Andador Ignacio

Zaragoza, el Andador Libertad Norte, el Andador Miguel Hidalgo, la Avenida del Trabajo, la Avenida Puebla-Tlaxcala, la Calle, la Calle 16 de Septiembre, la Calle 5 de Mayo, la Calle Aquiles Serdán, la Calle Camino Real, la Calle Cuauhtémoc, la Calle Domingo Arenas, la Calle Emilio Carranza, la Calle Hermanos Guzmán, la Calle Independencia, la Calle Jazmín, , la Calle Lázaro Cárdenas, la Calle Libertad, la Calle Luis Donald Colosio, la Calle Primera de Cuauhtémoc, la Calle Primera Villas de Covadonga, la Calle San Agustín, la Calle San Juan, la Calle Segunda de Cuauhtémoc, la Calle Sin Nombre, la Calle Zaragoza, la Cerrada Altana, la Cerrada Emiliano Zapata, la Cerrada Meléndez, la Cerrada Rugerio, la Cerrada San Agustín, la Cerrada Sin Nombre, la Privada Bueno, la Privada Cuauhtémoc, la Privada Cuautle, la Privada Flores, la Privada Guzmán, la Privada Lázaro Cárdenas, la Privada Luis Donald Colosio, la Privada María de Metz, la Privada Meléndez, la Privada Palacios, la Privada Pavón, la Privada Pérez Galindo, la Privada Pérez Romero, la Privada Primera Domingo Arenas, la Privada del Trabajo, la Privada San Agustín, la Privada Segunda Domingo Arenas, la Privada Segunda Privada Cuauhtémoc, la Privada Segunda Villas de la Covadonga, la Privada Sin Nombre, la Privada Tercera Domingo Arenas, la Privada Vieyra, la Privada Zambrano y la Prolongación Domingo Arenas.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 50 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 1,238 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3,529 personas.

- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 150.00 m² a 300.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 415 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población,

ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XXXII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 76,444.77 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Tropical
Al Oriente	el Rio Atoyac
Al Sur	la Calle Héroe de Nacozari y Vías del Tren
Al Poniente	el Asentamiento Humano Irregular Alberto de la Fuente, la Prolongación Hombres Ilustres, la Primera Cerrada de los Truenos y la Calle de los Truenos

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida de las Palmas, el Andador Avenida Primero de Mayo, la Privada Cuarta Tropical, la Prolongación Hombre Ilustres, la Calle José del Razo, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Primera Privada de los Truenos, la Avenida Revolución, la Segunda Cerrada de los Truenos, la Tercera Cerrada de Tropical, la Calle Tropical, el Andador Tropical, la Cerrada Trueno y la Calle Truenos.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 15 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 187 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 883 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinanciado del Municipio de Puebla, se observan 101 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el**

Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE", con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra

Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XXXIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 26,279.67 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Niños Héroes y la Colonia Coyopotrero La Loma
Al Oriente	un predio Privado en la Colonia Loma Bonita Caleras
Al Sur	la Colonia Loma Bonita Caleras
Al Poniente	la Colonia Lomas de Coyopotrero

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Avenida Fresno, la Calle Caoba, la Calle Fresno A, la Calle Niños Héroes, la Calle Sin Nombre y la Privada Fresno B.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 8 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 80 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 98 personas.

- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían de con un lote tipo de 90.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio-Servicios y Parque Urbano-Área Verde y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los

programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por

medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

XXXIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 21,268.62 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle 15 A Sur, la Calle 15 Sur, la Calle 13 A Sur y la Calle 13 Sur
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular San Ramón Cuarta Sección
Al Sur	la Colonia Bosques de la Cañada y la Calle 17 Sur
Al Poniente	la Colonia Bosques de la Cañada y la Prolongación de la 17 Sur

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: el Andador 4, el Andador 5, el Andador 1, el Andador 2, el Andador 6, la Avenida 151 Poniente, la Calle 13 A Sur y la Calle 17 Sur.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 6 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una

de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 109 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 425 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 100.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de **que es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en

el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XXXV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 10,186.55 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle 2 Oriente
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación y el Asentamiento Humano Irregular Pedregal de Santo Domingo

Al Sur	la Avenida Camino Real a San Jerónimo
Al Poniente	el Asentamiento Humano Irregular Del Valle

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle del Valle, la Calle Camino Real a San Jerónimo, la Calle Carlos Salinas de Gortari, la Calle Cerrada 4 Oriente, la Calle Cerrada Orizaba y la Avenida Jazmín.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 1 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 28 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 135 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-

Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinanciado del Municipio de Puebla, se observan 14 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos

requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XXXVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 12 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 37,515.43 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Privada el Pedregal y la Colonia Magnolias
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular denominado Lomas de San Jerónimo, la Calle Monte la Cascada y el Fraccionamiento Del Valle
Al Sur	la Calle Lerma y la Colonia Pedregal de Santo Domingo
Al Poniente	el Conjunto Habitacional el Jazmín y la Calle del Valle

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Calle del Valle, la Calle Sin Nombre, la Privada Montes del Tíbet, la Privada Pino, la Privada Primera del Ranchito, la Privada Segunda del Ranchito y la Privada Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 7 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera

del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 69 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 524 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y Parque Urbano-Área Verde y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 26 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la

administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

XXXVII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 40,648.30 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Barranca Honda (11 de enero)
Al Oriente	la Colonia Miravalle
Al Sur	el Asentamiento Humano Ignacio Mariscal
Al Poniente	la Colonia Orquídeas

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Francisco Villa, la Calle del Cerro, la Calle 11 de Enero, la Privada Mariano Abasolo, la Privada Sin Nombre, la Calle 18 de Marzo, la Privada El Trébol, la Privada Josefa Ortiz de Domínguez, la Calle Sin Nombre, la Calle Benito Juárez, la Privada Agustín de Iturbide, la Calle Miguel Hidalgo y la Calle Mirasoles.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 9 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 141 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 521 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinanciado del Municipio de Puebla, se observan 10 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación

de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XXXVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL**

SEGUNDA SECCIÓN", el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 21,659.67 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Porfirio Díaz
Al Oriente	la Colonia Orquídeas
Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular Ignacio Mariscal
Al Poniente	la Calle Viveros

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle del Cerro, la Privada Cedros, la Calle Sin Nombre, la Calle Porfirio Díaz y la Privada Viveros.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 3 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.

- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 40 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 163 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 2 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XXXIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN JORGE MURAD"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Federal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 11,613.73 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Villa Escondida
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular Jorge Murad Tercera y Cuarta Sección
Al Sur	la Colonia Villa Frontera
Al Poniente	el Asentamiento Humano Irregular Jorge Murad Primera Sección

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN JORGE MURAD"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 104 Poniente, la Privada 104 Poniente, la Privada 108 Poniente, el Andador 108 Poniente, la Calle 110 Poniente, la Calle 13 Norte, el Andador De la 108 Poniente , la Privada Jorge Murad, el Andador Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre y la Privada Segunda 13 Norte.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 10 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 63 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 442 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 110.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el**

Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN JORGE MURAD", con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra

Pública Federal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XL. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 18,259.42 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Francio
Al Oriente	la Calle Uranio y la Colonia Héroes 5 de mayo sur
Al Sur	la Colonia Héroes 5 de mayo sur
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Bromo, la Privada Bromo, la Privada Hierro, la Calle Joaquín Colombres, la Privada Litio y la Privada Progreso.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 3 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 68 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 141 personas.

- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 140.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los

programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

XLI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 34,501.04 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular denominado Nueva Florida
Al Oriente	el Camino Antiguo a San Aparicio, la Unidad Habitacional San Aparicio y la Colonia Nueva San Salvador
Al Sur	la Calle Baja California y la Colonia Nueva San Salvador
Al Poniente	el Escurridero Sin Nombre

b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Calle Belén y la Calle 3 de enero.

c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 4 manzanas.

d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 51 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 267 personas.
- i) La lotificación es de forma regulares y las superficies varían con un lote tipo de 190.00 m² y 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 10 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y

los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.
- XLII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 90,402.64 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Sin Nombre

Al Oriente	Calle Río Atoyac y la Calle Maravillas
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Azucena, la Calle Barra de Nautla, la Calle Bocas de Atoyac, la Calle Bugambilias, la Calle Caleta, la Calle Cirio, la Calle Felipe Berriozábal, la Calle Ignacio Mejía, la Calle Jazmín, Calle Maravillas, la Calle Mirasol, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Playa Caleta, la Calle Río Atoyac, la Calle Río Consolopa, la Calle Rosas y la Calle Tulipán.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 8 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 27 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 361 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 120.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo

definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al

desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

XLIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 137,458.82 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Quince de Septiembre
Al Oriente	la Colonia La Barranca
Al Sur	la Colonia Ampliación Valle de las flores
Al Poniente	la Colonia Bosques de Manzanilla y la Colonia San Diego Manzanilla

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 15 de Septiembre, la Prolongación 16 de Septiembre, la Privada Alemania, la Calle Baja California, la Calle Camino la Pila, la Privada Claveles, la Calle Encino, la Privada Flor de Durazno, la Privada Sin Nombre, la Privada Noche Buena, la Prolongación Pino, la Privada de las Flores, la Prolongación 16 de Septiembre, la Privada Resurrección B, la Privada San Andrés, la Privada San Dieguito, la Calle Sin Nombre y la Privada Tamaulipas.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 14 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 223 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 556 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 180.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 74 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y

los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la

administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XLIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 35 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 14,876.24 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Uemac y la Colonia Geovillas La Vista
Al Oriente	la Colonia Rincón de los Cipreses Sección I
Al Sur	la Colonia Cipreses de Mayorazgo y la Colonia Rinconada Los Arcos
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 25 Sur, la Privada Los Cipreses y la Calle Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 5 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 30 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 81 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 210.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 15 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación

de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XLV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Federal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 45 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 43,324.81 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Autopista México-Puebla
Al Oriente	la Barranca Sin Nombre
Al Sur	la Barranca Sin Nombre
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 100 Oriente, la Privada 2 Norte, la Calle 2 Norte, la Calle 4 Norte, la Calle 98 Oriente, la Privada 98 Oriente, la Privada Diagonal 2 Norte y la Privada Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera irregular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 8 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 71 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 566 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 350.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-2 Zona Intersticios Urbanos.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 50 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública Federal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XLVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 9 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al NorOriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 20,965.32 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área sin asignación y la Barranca Sin Nombre
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	la Barranca Sin Nombre
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada Sin Nombre, la Calle Alfredo Toxqui, la Calle Ignacio Zaragoza y la Calle Santiago de los Leones.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 5 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 40 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 356 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 100.00 m² a 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado**

“AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO”, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente

mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XLVII.** Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 23 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 159,075.82 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Margaritas
Al Oriente	la Colonia el Castillo
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación y el Río Atoyac
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación y el Río Atoyac

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Álamo, la Calle Ahuehuate, la Privada Bugambilias, la Calle Cedro, la Privada Ceiba, la Calle Ceiba, la Calle Clavel, la Privada Colorines, la Calle Encinos, la Privada Eucalipto, la Calle Jacaranda, la Privada Laurel, la Calle Laurel, la Avenida Margaritas, la Calle Margaritas, la Privada Oyamel, la Calle Palma, la Privada Pino, la Calle Pino, la Privada Sin Nombre y la Calle Tulipanes.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 27 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 416 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 650 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 120.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XLVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"AMPLIACIÓN XILOTZONI"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 11 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 16,732.61 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	la Avenida Camino Real a San Jerónimo

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"AMPLIACIÓN XILOTZONI"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Camino Real a San Jerónimo.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 3 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe

hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 31 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 81 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 60.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACIÓN XILOTZONI"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XLIX.** Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"ARBOLEDAS DE AMALUCAN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 92,496.94 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Santa Margarita

Al Oriente	la Avenida Manuel Alonso
Al Sur	la Colonia La Azteca 2a. Sección y la Colonia Azteca
Al Poniente	la Colonia Jardines de Amalucan y la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"ARBOLEDAS DE AMALUCAN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Andador Azteca, la Calle Caoba, la Calle Cedros, la Calle Ceiba, la Privada Ceiba, la Calle Encinar, la Cerrada Eucalipto, la Privada Eucalipto, la Calle Fresnos, la Avenida Juan Pablo II, la Calle Juquila, la Avenida Manuel Alonso, la Privada Moctezuma, la Calle Sin Nombre, la Calle Nogal, la Cerrada Oyamel, la Calle Pino, la Calle Pirul, la Privada Primera de Xochipilli, la Privada Álamo, la Calle Sabino, la Privada Sabino, la Calle Sauce y la Segunda Privada Xochipilli.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 17 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 342 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1045 personas.

- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 128 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "ARBOLEDAS DE AMALUCAN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la

participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.
- L. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"BARRANCA HONDA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 637,874.04 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Barranca Sin Nombre
Al Oriente	la Barranca Sin Nombre y el Asentamiento Humano Irregular Alianza Popular
Al Sur	la Colonia Orquídeas, el Asentamiento Humano Irregular Ampliación Ignacio Mariscal Primera Sección, la Colonia Miravalle
Al Poniente	la Calle 2 de octubre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"BARRANCA HONDA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 10 de Abril, la Calle 10 de Mayo, la Calle 11 de Enero, la Calle 12 de Octubre, la Calle 16 de Septiembre, la Calle 18 de Marzo, la privada 18 de Mayo, la Calle 18 de Noviembre, la privada 18 de Noviembre, el Circuito 2 de Octubre, la Calle 20 de Noviembre, la Calle 23 de Mayo, la Calle 28 de Octubre, la privada 28 de Octubre, la Calle 30 de Enero, la Calle 5 de Mayo, la Calle 8 de Marzo, la privada Amanecer, la Calle América Libertad, la Calle Barranca del Fresno, la Calle Benito Juárez, la Calle de las Torres, el Boulevard Emiliano Zapata, la Calle Emiliano Zapata, la Avenida Francisco Villa, la Calle Genaro Vázquez, la privada Independencia, la privada Ismael Núñez Acosta, la Calle Josefa Ortiz de Domínguez, la privada Lucha Popular, la Calle Lucio Cabañas, la Calle Manzana, la Avenida

Mártires de Cananea, la Avenida Mártires de Tlatelolco, la Calle Mirasoles, la Calle Misael Núñez Acosta, la Calle Sin Nombre, la privada Sin Nombre, la Calle Nueva Democracia, la Calle Plutarco Elías Calles, la Calle Primero de Mayo, la privada Agustín de Iturbide, la privada el Trébol, la Calle Rubén Jaramillo, la Avenida Tierra y Libertad, la privada Venceremos y la privada Vicente Guerrero.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 105 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 2015 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 7587 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 319 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "BARRANCA HONDA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat,

propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 17 años conforme al estudio realizado

en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 687,767.33 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Barranca Sin Nombre
Al Oriente	la Barranca Sin Nombre
Al Sur	el Parque Colón, la Avenida De los Pinos (Porfirio Díaz)
Al Poniente	el Área sin asignación y la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida 5 de Mayo, el Andador Santa Cruz, la Calle Barrio del Cristo, la Calle Bugambilias, la Calle Cerrada San Pedro, la Avenida Cristóbal Colón, la Privada Cristóbal Colón (De los Pinos), la Privada Cuarta Ocotál, la Calle De la Rosa, la Calle Durazno, la Privada el Cristo, la Calle Encinos, la Privada Eucalipto, la Calle Fresnos, la Privada Guadalupe, la Privada Jerusalén, la Privada Juquila, la Calle Naranja, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Ocotál 1, la Calle Ocotál 2, la Privada Ocotál 2, la Calle Ocotál 3, la Calle Ocotál 4, la Calle Porfirio Díaz, la Privada Primera de los Pinos, la Cerrada Primera de Ocotál 1, la Calle Privada las Palmas, la Privada Rosales, la Privada San José, la Privada Maguey, la Calle San Pedro, la Calle San Vicente, la Privada Segunda de Cristóbal Colón, la Cerrada Segunda de las Azucenas, la Cerrada Segunda de los Pinos, la Cerrada Tercera de los Pinos y la Calle Tercera de Ocotál.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 49 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 1230 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 4184 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con lote tipo de 230.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 2 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y

los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la

administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"CALPULLI SUR"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 10 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 7,487.31 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Rancho Tres Cruces
Al Oriente	la Prolongación de la 19 Sur
Al Sur	la Colonia Rinconada Los Arcos 2
Al Poniente	la Colonia Rinconada los Arcos 2

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado "CALPULLI SUR", se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Arco Kajon y la Calle Arco Lobulado.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 3 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 38 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 201 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 90.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá

incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "CALPULLI SUR"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones

necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"CARMEN SERDÁN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Municipal, dicho asentamiento inicio su

fundación hace más de 10 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 7,716.54 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Geovillas del Sur
Al Oriente	la Colonia Geovillas del Sur
Al Sur	la Colonia Real del Lago
Al Poniente	la Calle 7 Sur

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"CARMEN SERDÁN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 20 de noviembre, la Calle Constitución Mexicana y la Calle Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 4 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 100 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 85 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 95.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "CARMEN SERDÁN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública Municipal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"CENCALLI"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 11 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 36,396.23 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Magisterial Periférico Sur
Al Oriente	la Privada del Edén y la Colonia Habitacional SNTE
Al Sur	la Colonia el Refugio
Al Poniente	la Colonia Agrícola Villa Albertina

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"CENCALLI"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Chimalhuacán, la Calle Huitzilán, la Calle Sin Nombre, la Calle Olintla, la Calle Tecomatlán, la Privada Tepexi y la Calle Tepexi.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 10 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una

de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 257 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 775 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 90.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 211 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "CENCALLI"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28

de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 23 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 452,829.75 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Avenida de las torres y col. Cerro del marquez

Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular Noche Buena y la calle Francisco I. Madero
Al Sur	la Colonia Tliloxtoc y Calle Tepexi de Rodríguez
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Acatlán de Osorio, la Calle Acatlán de Osorio Sur, la Calle Atlixco, la Calle Atlixco Sur, la Avenida de las Torres, la Calle Barranquilla, la Calle Chietla Sur, la Calle Chignahuapan, la Calle Cholula Sur, la Calle Francisco I. Madero, la Calle Huauchinango, la Calle Huejotzingo Sur, la Calle Izúcar de Matamoros, la Calle Izúcar de Matamoros Sur, la Privada Sin Nombre, la Calle Oriental, la Privada de Chietla, la Calle Puebla, la Calle Puebla Sur, la Calle San Martín, la Calle San Martín Sur, la Calle San Nicolás, la Calle Tecamachalco, la Calle Tecamachalco Sur, la Calle Tehuacán, la Calle Tepeaca, la Privada Tepeaca 2 Sur, la Calle Tepeaca Sur, la Calle Tepexi de Rodríguez, la Calle Teziutlán y la Calle Zacatlán.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 41 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 1,122 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3,809 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 59 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"CHINAMPAS"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 28 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 8,810.44 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Texcoco y el Área Sin Asignación
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	la Calle Texcoco y la Calle Chalco
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"CHINAMPAS"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Chalco, la Calle Sin Nombre, la Calle Texcoco y la Calle Xochimilco.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 4 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una

de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 63 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 260 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 60.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "CHINAMPAS"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28

de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LVII.** Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 45 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 219,673.82 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia San Juan Flor del Bosque y la Calle J. Receck
Al Oriente	la Avenida de las Aras, Área sin asignación

Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular El Encinar 1a. Sección
Al Poniente	la Calle Hugo Lehigh, la Calle R. de Alconedo, la Calle Juan Nepomuceno Méndez y la Calle Rafael Alducín

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Amapola, la Avenida Claveles, la Calle Claveles, la Privada el Dólar, la Calle Enrique Gómez Haro, la Calle Fernando Arruti, la Calle Fernando Montes de Oca, la Privada Fernando Montes de Oca, la Calle Francisco Márquez, la Calle Geranios, la Avenida Hugo Leigh, la Calle Ignacio Allende, la Privada Ignacio Allende, la Avenida Jacarandas, la Privada José Receck, la Calle José Receck, la Calle Juan Nepomuceno Méndez, la Calle las Margaritas, la Calle López Rayón, la Calle Margarita Maza de Juárez, la Calle Margaritas, la Avenida Mariano Matamoros, la Calle Nardos, la Privada Nicolás Bravo, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Cerrada Sin Nombre, la Calle Rafael Alducin, la Cerrada Rafael Alducin y la Calle Vicente Guerrero.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 52 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 495 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1153 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 185.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 109 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"EL TRIUNFO ANTORCHISTA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 21 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 49,452.95 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Villas del Pedregal y la Colonia El Refugio
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular Elsa Córdova
Al Poniente	la Colonia El Refugio

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"EL TRIUNFO ANTORCHISTA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida 145 Poniente, la Calle 147 Poniente, la Calle Constancia, la Privada el Triunfo, la Calle Huacatepec, la Calle Sin Nombre y la Calle Perseverancia.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 6 manzanas.

- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 168 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 578 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 90.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "EL TRIUNFO ANTORCHISTA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción

VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores

de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"ELSA CÓRDOVA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 12 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 80,750.45 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal

Al Norte	la Colonia El Refugio y el Asentamiento Humano Irregular El Triunfo Antorchista
Al Oriente	el Área sin asignación y la Barranca Sin Nombre
Al Sur	la Colonia Hacienda las Fuentes
Al Poniente	la Colonia Hacienda Las Fuentes y la Calle Gabriela Magistral

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"ELSA CÓRDOVA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 5 de Mayo, la Avenida del Progreso, la Calle Clara Córdova, la Avenida Edgardo Amílcar, la Avenida Elsa Córdoba, la Calle Gabriela Mistral, la Calle Ignacio Zaragoza, la Calle Musa, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Perseverancia, la Calle Quincayan, la Calle Rafael Ramírez y la Calle Tecomatlán.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 17 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 346 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 893 personas.

- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 100.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "ELSA CÓRDOVA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población,

ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"FRATERNIDAD ANTORCHISTA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 28 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 172,958.8 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Constitución Mexicana y la Colonia Cabañas del Lago
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	la Colonia Ampliación Balcones del Sur y el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	la Colonia Balcones del Sur y el Asentamiento Humano Irregular Ampliación Balcones del Sur

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"FRATERNIDAD ANTORCHISTA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 2, la Calle 3, la Calle 4, la Calle 5, la Calle 6, la Calle 7, la Calle 8, la Calle 9, la Calle César Vallejo, la Calle Horacio de Quiroga, la Avenida José Martí, la Prolongación José Martí, la Avenida Mario Benedetti, la Calle Moctezuma, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Avenida Pablo Neruda, la Privada Segunda Privada de Juan de Dios Peza, la Calle Sor Juana Inés de la Cruz, la Calle Unión y la Privada Unión.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 30 manzanas.

- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 491 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1973 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios Y Área Natural Protegida-Parque Estatal Humedal Valsequillo y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "FRATERNIDAD ANTORCHISTA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción

VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores

de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 109,661.31 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Barranca Sin Nombre
Al Oriente	la Calle Santa María, la Calle Santa Rosa y la Calle Guerrero
Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular México 83
Al Poniente	la Colonia 3 de mayo y la Colonia San Aparicio

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 16 de Septiembre, la Calle 5 de Abril, la Calzada Alfredo Toxqui, la Calle Guadalupe Guerrero, la Calle Maravillas, la Calle Miguel Hidalgo, la Calle Morelos, la Calle Primero de Mayo, la Calle Santa Martha, la Privada Santa Rosa, la Segunda Privada 16 de Septiembre, la Privada Segunda Yucatán, la Calle Sonora, la Cerrada Sonora, la Privada Sonora 1, la Privada Sonora 2, la Privada Tepeyac, la Avenida Yucatán y la Privada Yucatán.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 9 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 266 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1260 personas.

- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 240.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 123 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población,

ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

LXII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"GUADALUPE 2000"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 9,067.33 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Villas Santa Catarina
Al Oriente	la Colonia El Caballo y la Avenida Libertad
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"GUADALUPE 2000"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida Libertad, la Privada 27 de abril, la Avenida Libertad, la Privada 2 de abril y la Avenida Libertad.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 1 manzana.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 15 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 33 personas.
- i) La lotificación es de forma regulares y las superficies varían con un lote tipo 230.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 8 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "GUADALUPE 2000"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828

al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la

administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"GUADALUPE CALERAS"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 401,099.93 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal

Al Norte	el Asentamiento Humano Tlanesse Tercera Sección, el Asentamiento Humano Irregular Vista del Valle y la Colonia La María
Al Oriente	la Colonia Los Cipreses y la Calle 8 Norte
Al Sur	la Carretera Puebla - Tlaxcala y el Camino Real a San Jerónimo
Al Poniente	la Carretera Puebla - Tlaxcala

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"GUADALUPE CALERAS"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 10 C Norte, la Calle 10 Oriente, la Calle 12 Norte, el Fraccionamiento 12 Sur, la Privada 12 Sur, la Calle 16 Poniente, la Prolongación 2 Norte, la Privada 2 Norte, la Calle 2 Norte, la Calle 2 Oriente, la Calle 2 Poniente, la Privada 2 Poniente, la Calle 2 Sur, la Privada 3 Norte, la Calle 3 Norte, la Calle 3 Oriente, la Calle 3 Poniente, la Calle 4 Norte, la Calle 4 Oriente, la Calle 4 Poniente, la Privada 4 Poniente, la Calle 4 Sur, la Calle 5 De Mayo, la Calle 5 Norte, la Prolongación 5 Norte, la Calle 6 Norte, la Privada 6 Norte, la Calle 6 Oriente, la Privada 6 Oriente, la Calle 6 Poniente, la Calle 6 Sur, la Calle 7 Norte, la Privada 7 Norte, la Calle 8 Norte, la Privada 8 Norte, la Calle 8 Oriente, la Prolongación 8 Oriente, la Calle 8 Poniente, la Calle 8 Sur, la Calle B, el Callejón De la 6 Oriente, la Calle Camino Real A San Jerónimo, la Calle Guadalupe Victoria, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Calle Plaza De Guadalupe Caleras, la Calle Plaza De Guadalupe Caleras, el Fraccionamiento Privada 12 B Sur, el Fraccionamiento Privada 12 B Sur, la Calle Privada 14 B Poniente, la Calle Privada 14 C Poniente, la Calle Privada 3 Norte, la Calle Privada 3 Norte, la Calle Privada 3 Norte, la Calle Privada 4 Norte, la Calle Privada 6 Norte, la Calle Privada 8 Oriente, la Privada De la 8 Norte, la Calle Propiedad Privada, la Avenida Puebla-Tlaxcala, la Avenida Reforma y la Tercera Privada 5 Norte.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 55 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el

servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 926 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 4435 personas.
- i) La lotificación es de forma irregulares y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m² y 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios Y Uso Mixto Industria-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 529 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "GUADALUPE CALERAS"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"GUADALUPE ZAVALA (EJIDO ROMERO VARGAS)"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 450,295.00 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Avenida Romero Vargas
Al Oriente	la Avenida Bellas Artes
Al Sur	la Barranca Sin Nombre
Al Poniente	la Avenida La Loma

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"GUADALUPE ZAVALA (EJIDO ROMERO VARGAS)"**, se encontró

que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 3 De Mayo, la Privada 3 De Mayo, la Privada Abasolo, la Calle Agricultura, la Privada Álamos, la Cerrada Álamos, la Calle Antiguo Camino Real a Cholula, la Calle Anzures, la Privada Barcelona, la Calle Bellas Artes, la Calle Constitución, la Privada Constitución, la Cerrada Constitución, la Calle Constitución Sur, la Privada Cuarta Unión, la Privada Guadalupe, la Avenida Huasteca, la Calle Jurisprudencia Poniente, la Privada las Torres, la Privada Madrid, la Privada Mariano Abasolo, la Calle Mariano Abasolo, la Privada Sin Nombre, la Calle Niños Héroes, la Privada Niños Héroes, la Calle Paseo De España, la Calle Paseo De Sevilla, la Calle Popocatepetl, la Privada Primera Unión, la Privada Primero De Mayo, la Calle Romero Vargas, la Privada San Idelfonso, la Privada San José, la Cerrada San Juan Bautista, la Privada Segunda Unión, la Privada Tercera Unión, la Calle Unión, la Privada Unión, la Privada Zapatero, el Boulevard Zapoteca y la Calle Zapotecas.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 43 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 837 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3113 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 300.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo

definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Muy Alta-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-4 Ciudad Contemporánea.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 316 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "GUADALUPE ZAVALITA (EJIDO ROMERO VARGAS)"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de

diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del

Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.

LXV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"IGNACIO MARISCAL"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 32 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 536,361.81 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Ampliación Ignacio Mariscal Segunda Sección la Colonia Orquídeas y el Asentamiento Humano Irregular Ampliación Ignacio Mariscal Primera Sección
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular Benito Juárez Xochimehuacan y la Colonia MiraValle
Al Sur	la Calle Francisco Mina y la Calle Hidalgo
Al Poniente	la Calle Los Frutos y la Avenida Ferrocarril

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"IGNACIO MARISCAL"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 11 de Enero, la Calle Álamo, la Privada Álamos, la Calle Ampliación Benito Juárez, la Avenida del Charro, la Calle Benito Juárez, la Calle Bugambilias, la Calle del Cerro, la Calle del Pirul, la Privada Cantera, la Calle Cedros, la Privada Cedros, la Calle Chabacano, la Calle Corregidora, la Privada Corregidora, la Cerrada Corregidora, la Privada Cortés, la Privada Daniel Serrano, la Privada Eucalipto, la Calle Eucaliptos, la Privada Francisco Mina, la Calle Francisco Villa, la Calle Fresno, la Calle Gardenias, la Privada Gardenias, la Privada Guadalupe Victoria, la Calle Guadalupe Victoria, la Privada Hidalgo, la Prolongación Ignacio Mariscal, la Calle Ignacio Mariscal, la Calle Independencia, la Privada Independencia, la Avenida Independencia, la Calle Insurgentes, la Calle Iturbide, la Privada Jardín, la Privada Josefa Ortiz de Domínguez, la Calle la Unión, la Privada Los Fresnos, la Calle Los Pinos, la Privada Lucio Cabañas, la Calle Magdaleno Ocampo, la Privada Manantiales, la Calle Manantiales, la Privada Mariano Abasolo, la Privada Miguel

Alemán, la Privada Miguel Hidalgo, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Pino, la Calle Pino Suárez, la Privada Primera Manantiales, la Privada A de las Rosas, la Privada Agustín de Iturbide, la Privada de la Rosa, la Privada de los Pinos, la Privada el Trébol, la Privada Progreso, la Calle Roble, la Calle San Miguel Arcángel, la Calle Segunda Charro, la Calle Tercera Charro y la Privada Viveros.

- c) La traza urbana está integrada de manera irregular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 62 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 1214 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 4551 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 180.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios Y Uso Mixto Industria-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 284 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento

permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "IGNACIO MARISCAL"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones

necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LXVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad

Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 529,783.26 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Parque Colón
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	la Calle Cofre de Perote
Al Poniente	el Asentamiento Humano Irregular San Miguel Xonacatepec 2da. Sección, la Calle Luis Echeverría Álvarez, la Calle Volcán de Joruyo, la Calle de las Torres, la Calle Girasol y la Calle Margarita

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado "**JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN**", se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Prolongación Adolfo López Mateos, la Calle Azucenas, la Privada Bugambilias, la Calle Claveles, la Avenida Jardines de San José, la Calle las Torres, la Privada las Torres, la Avenida Malintzi, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Privada Primera Popocatepetl, la Calle Tanzitaro, la Calle Tres Vírgenes, la Prolongación Tulipanes, la Calle Volcán Cuexcomate, la Calle Volcán de Fuego, la Calle Volcán de Nevada, la Calle Volcán de Puebla, la Calle Volcán de Tacaná, la Privada Volcán de Tacaná, la Calle Volcán de Tacaná y la Calle Volcán de Zitácuaro.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 49 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera

del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 828 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1842 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 2 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXVII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 22 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 157,304.12 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Condominio Real de Guadalupe Sección 2
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular Ampliación Jorge Murad y el Asentamiento Humano Irregular Villa Escondida
Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular Ampliación Jorge Murad y la Calle 106 Poniente
Al Poniente	la Vía Corta a Santa Ana

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: el Andador 106 Poniente, la Privada 106 Poniente, la Privada 108 Poniente, el Andador 108 Poniente, la Privada 108 Poniente, el Andador 108 Poniente, el Andador 110 Poniente, la Calle 110 Poniente, la Privada 110 Poniente, la Calle 112 Poniente, la Calle 114 Poniente, la Calle 116 Poniente, la Calle 118 Poniente, la Calle 13 Norte, la Calle 15 Norte, la Calle 5 de Mayo, el Andador De la 108 Poniente, la Calle Mousart, la Calle Sin Nombre y la Privada Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 29 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 462 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 2021 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 80.00 m², 150.00 m² 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso

Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 119 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos

requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"JORGE MURAD SECCIÓN C"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 15 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 55,564.15 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Nueva San salvador
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular México 83
Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular México 83
Al Poniente	el Asentamiento Humano Irregular Jorge Murad 2a Sección

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"JORGE MURAD SECCIÓN C"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 18 de junio, la Calle Acayucan, la Calle Cabo Baso, la Privada Francisco I. Madero, la Privada Jorge Murad M, la Calle la Paz, la Privada Los Ángeles, la Calle México, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre y la Calle Toluca.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 12 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera

del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 129 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 454 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 180.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 13 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "JORGE MURAD SECCIÓN C"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 58,076.69 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Villas de Marqués
Al Oriente	el Asentamiento Humano Jorge Murad 2a Sección
Al Sur	una Propiedad Privada
Al Poniente	la Calle 2 de febrero

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN”**, se encontró que

cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 104 Poniente, el Andador 108 Poniente, la Avenida 24 de febrero, la Calle Jorge Murad, la Privada Jorge Murad, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Privada Secundaria y la Privada Segunda 13 Norte.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 10 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 223 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 773 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 90.00 m² y 120.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 25 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat,

propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LXX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"LA JOYITA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 45 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la

zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 42,626.22 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Barranca Sin Nombre
Al Oriente	la Calle 55 Sur
Al Sur	la Barranca Sin Nombre
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"LA JOYITA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 2 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 17 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 114 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 500.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Alta-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-1 Zona de Reutilización.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 4 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "LA JOYITA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"LA PROVIDENCIA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 15 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 23,557.06 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Sin Nombre
Al Oriente	la Barranca Sin Nombre
Al Sur	la Calle Sin Nombre
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"LA PROVIDENCIA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: el Andador Sin Nombre, la Avenida Sin Nombre y la Calle San Martin.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 4 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe

hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 39 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 101 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "LA PROVIDENCIA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LXXII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"LOMAS DE SAN JERÓNIMO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 226,241.76 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Camino Real a San Jerónimo
Al Oriente	la Barranca Sin Nombre
Al Sur	la Calle Emiliano Álvarez y la Colonia del Valle

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"LOMAS DE SAN JERÓNIMO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 110 poniente, la Calle 116 a Poniente, la Privada 116 poniente, la Privada 118 A Poniente, la Calle 45 Norte, la Calle 51 Norte, la Calle 116 Poniente, la Calle De las flores, la Calle el Carrizal, la Calle Lorenzo Ramos, la Calle Malintzi, la Calle Monte Bello, la Calle Monte Boston, la Calle Monte Himalaya, la Calle Monte la Cascada, la Calle Montes Alpinos, la Calle Montes Azules, la Calle Montes del Río, la Calle Montes del Tíbet, la Privada Montes del Tíbet, la privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la privada de los Andes, privada del Ocote, privada del Tigre, Calle privada Montes Azules, Calle prolongación 47 Norte, Calle Refugio Rodríguez Norte, Retorno de la 6 Oriente B, Retorno de la 6 Oriente C, el Retorno de la 6 Oriente D, el Retorno de la 6 Oriente E y la Avenida Zenón Grandes.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 40 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 616 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 2979 personas.

- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con lote tipo 250.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y Parque Urbano-Área Verde y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 280 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "LOMAS DE SAN JERÓNIMO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los

programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

LXXIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"LOMAS DE SANTA CATARINA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 146,865.29 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Puebla
Al Oriente	la Avenida Libertad
Al Sur	la Colonia Juan Pablo II
Al Poniente	el Periférico Ecológico

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"LOMAS DE SANTA CATARINA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida a la Carretera Puebla Valsequillo, la Calle Alcanfor, la Privada Bugambilias, la Calle Camelias, la Calle Hidalgo, la Calle Independencia , la Privada Independencia , la Privada Jazmín, la Avenida Libertad ,la Calle Libertad, la Cerrada Libertad , la Calle Loma Bonita, la Calle Lomas 5 De Mayo , la Calle Morelos , la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre , la Calle San Ramón , la Calle Tecorral y la Calle Vicente Guerrero.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 13 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe

hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 457 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 42 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 140.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "LOMAS DE SANTA CATARINA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“LOS CERRITOS”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 18 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 97,416.26 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle San Diego Buena Vista
Al Oriente	la Calle Sin Nombre
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado "**LOS CERRITOS**", se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Avenida los Cerritos, la Calle Ayuntamiento, la Calle Benito Juárez, la Calle Carril de los Cerritos, la Calle la Nopalera, la Calle las Flores, la Privada los Cerritos, la Calle Miguel Hidalgo, la Privada de los Cerritos y la Calle San Diego Buenavista.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 10 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 130 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 304 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 10 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "LOS CERRITOS"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y

medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 45 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 50,663.58 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Unidad y Progreso y el Asentamiento Humano Toltepec los Álamos.
Al Oriente	el Asentamiento Humano Irregular El Encinar 1a. Sección, la Calle Pino y la Calle Jazmín
Al Sur	la Calle Bugambilias
Al Poniente	la Calle Nardos

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida del Sargento, la Privada Claveles, la Calle Jazmín, la Privada Nardos, la Privada Sin Nombre, la Privada Rosas, la Calle Rosas, la Privada Tejocote y la Calle Tejocotes.
- c) La traza urbana está integrada de manera irregular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 7 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 120 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 310 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 195.00 m² y 280.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió

con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 27 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 239,478.85 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia el Pedregal y el Asentamiento Humano Toltepec Los Álamos
Al Oriente	la Calle Jazmín
Al Sur	la Avenida Noveno Regimiento
Al Poniente	la Calle de los Pinos

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 10 Oriente, la Calle Alcatraz, la Avenida Del Sargento, la Calle Azucena, la Calle Bugambilias, la Privada Jacarandas, la Calle Jazmín, la Privada Manzana, la Privada Margaritas, la Calle Mario Marín, la Privada

Sin Nombre, la Calle Noveno Regimiento, la Calle Orquídeas, la Calle Perla, la cerrada Pinos, la privada De la Palma, la Calle Rosales, la Calle Rosas, la Calle Santa Inés, la privada Tejocote, la Calle Tejocotes y la Calle Tepozuchil.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 25 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 565 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1957 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado “LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN”**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- LXXVII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"MARÍA AUXILIADORA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 160,147.64 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Boulevard Capitán Carlos Camacho Espíritu
Al Oriente	la Calle Fresnos
Al Sur	la Calle Malintzi y la Calle Sin Nombre
Al Poniente	el Camino Real a Arenillas

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"MARÍA AUXILIADORA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Camino Real Arenillas, el Boulevard Carlos Camacho Espíritu, la Calle Cedro Viejo, la Calle Cedro Viejo (Laureles), la Calle Ciprés, la Calle Cordillera Central, la Calle Eucalipto, la Calle Fresno, la Calle Fresnos, la privada Iztaccíhuatl, la Calle Jacarandas, la Calle Kokul Can, la Calle Malintzi, la Calle Nevado De Toluca, la Calle Sin Nombre, la Calle Olivos, la Calle Pinos, la Calle Popocatépetl, la privada Pinos y la Calle Tonatiuh.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 13 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 117 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 429 personas.
- i) La lotificación es de forma irregulares y las superficies varían con un lote tipo 220.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios Y Uso Mixto Industria-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 51 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "MARÍA AUXILIADORA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"NUEVA FLORIDA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 14,840.33 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Sin Nombre
Al Oriente	la Calle 3 de enero y la Colonia San Aparicio
Al Sur	la Calle Sin Nombre
Al Poniente	la Calle Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"NUEVA FLORIDA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Benito Juárez.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 1 manzana.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe

hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 36 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 110 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 22 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "NUEVA FLORIDA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el

Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron

disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"NUEVA JERUSALÉN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 54,826.91 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	la Avenida Las Carmelitas
Al Sur	la Calle San Marcos la Colonia San Isidro Castillotla 2a, 3a y 4a Sección y la Colonia Valle del Sur

Al Poniente	la Colonia Hacienda Santa clara
-------------	---------------------------------

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"NUEVA JERUSALÉN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Avenida 141 Poniente, la Privada 25 C Sur, la Privada 27 A Sur, la Privada 27 A Sur (Los Apóstoles), la Calle 27 B Sur, la Avenida 27 Sur, la Calle 27 Sur, la Privada el Paraíso, el Boulevard las Carmelitas, la Privada San Juan, la Privada San Lucas, la Calle San Marcos, la Prolongación San Marcos (141 Pte.), la Calle San Marcos (141 Poniente), la Calle San Mateo y la Calle San Pedro.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 7 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 130 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 382 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m² y 280.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad

Baja-comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 62 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "NUEVA JERUSALÉN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos

requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"NUEVO PARAÍSO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Federal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 57,947.00 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Identidad Nacional
Al Oriente	la Calle Constitución
Al Sur	la Colonia Real de Guadalupe Sección 1
Al Poniente	la Calle Libertad

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"NUEVO PARAÍSO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 120 Poniente, la Calle Autodeterminación, la Privada Constitución, la Calle Federalismo, la Calle Fraternidad, la Calle Identidad Nacional, la Calle Igualdad, la Calle Libertad, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Patriotismo, la Avenida Pino, la Calle Política Moderna, la Calle Progreso y la Calle Revolución.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 17 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera

del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 324 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1314 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 95.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 324 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "NUEVO PARAÍSO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública Federal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"OCHO DE DICIEMBRE"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 9 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 202,693.18 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Bosques de los Ángeles y la Calle Zacatlán
Al Oriente	la Calle 46 Norte
Al Sur	la Colonia Bosques de Santa Anita
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"OCHO DE DICIEMBRE"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 108 B Oriente, la Cerrada 110 B Oriente, la Calle 110

B Oriente, la Calle 12 de Diciembre, la Privada 12 de Diciembre, la Calle 14 de Diciembre, la Privada 16 de Diciembre, la Calle 16 de Diciembre, la Calle 18 de Diciembre, la Privada 18 de Diciembre, la Calle 20 de Diciembre, la Privada 20 de Diciembre, la Calle 22 de Diciembre, la Calle 42 Norte, la Privada 43 Norte, la Calle 44 Norte, la Calle 46 Norte, la Calle 8 de Diciembre, la Privada 8 de Diciembre, la Calle Carril, la Privada Carril, la Calle Sin Nombre y la Privada Sin Nombre.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 32 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 518 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 2077 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 2 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá

incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "OCHO DE DICIEMBRE"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones

necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"PRIMERO DE MAYO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 7 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los

pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 267,214.83 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	la Calle Carril de San Cristóbal
Al Sur	la Calle Sin Nombre
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"PRIMERO DE MAYO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Aquiles Córdova Moran, la Calle Benito Juárez, la Calle Insurgentes, la Calle Josefa Ortiz de Domínguez, la Calle Mártires Antorchistas, la Calle Mártires de Cananea, la Calle Mártires de Chicago, la Calle Mártires de Río Blanco, la Calle Mártires de Río Blanco, la Calle Mártires Primero de Mayo, la Calle Miguel Hidalgo, la Calle Morelos, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Ulises Córdova Moran , la Calle Vicente Guerrero y la Calle Vicente Suárez.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 40 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 723 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 2613 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 100.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 3 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "PRIMERO DE MAYO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"QUINCE DE SEPTIEMBRE"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 18 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 586,592.26 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Jalisco y la Colonia 2 de marzo.
Al Oriente	la Avenida 16 de septiembre, la Calle Leyes de Reforma y la Calle Margarita Moran Vélez
Al Sur	la Calle Tamaulipas
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"QUINCE DE SEPTIEMBRE"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 13 De Marzo De 1857, la Calle 16 De Septiembre, la Calle Aguascalientes, la Calle Baja California, la Calle Del Triunfo, la Calle Chiapas, la privada Chiapas, la Calle Chihuahua, la Privada Coahuila, la Calle Colima la Calle Durango, la Calle Guelatao, la Calle Guerrero, la Privada Guerrero,

la Calle Hidalgo, la Privada Jalisco, la Calle Jalisco, la Privada Juan De la Barrera, la Privada México, la Calle México, la Privada México, la Calle Michoacán, la Privada Michoacán, la Calle Morelos, la Calle Nayarit, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Calle Nuevo León, la Privada Nuevo León, la Calle Oaxaca, la Calle Octubre De 1867, la Privada Primera Sonora, la Calle Privada 16 De Septiembre, la Calle Puebla, la Privada Puebla, la Avenida Querétaro, la Calle Sinaloa, la Privada Sinaloa, la Calle Sonora, la Privada Sonora, la Calle Tabasco, la Privada Tamaulipas, la Calle Tamaulipas, la Calle Tlaxcala, la Privada Tlaxcala, la Calle Veracruz, la Privada Veracruz, la Calle Veracruz , la Calle Vladímir Ilitch Oulianov, la Calle Yucatán, la privada Yucatán y la Calle Zacatecas.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 73 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 1498 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3229 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 140.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-

Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "QUINCE DE SEPTIEMBRE"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión

territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“RANCHO TRES CRUCES”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 54,427.11 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle 95 Poniente
Al Oriente	la Colonia Torres de Mayorazgo Floresta
Al Sur	la Colonia Rinconada Los Arcos 2 la Colonia Torres de Mayorazgo Floresta
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“RANCHO TRES CRUCES”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 17 Sur, la Prolongación 17 Sur, la Calle Cruz de Cristal, la Privada Cruz de Diamante, la Calle Sin Nombre, la Cerrada Sin Nombre y la Privada Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 11 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 91 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 400 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 210.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-3 Zona de Reciclaje.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 39 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "RANCHO TRES CRUCES"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 18 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 7,981.14 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	la Calle 6 de junio
Al Poniente	el Camino a San Pablo del Monte

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calzada Alfredo Toxqui, la Calle Azucena, la Calle Bugambilia, la Calle Francisco I. Madero, la Calle la Nueva Rivera, la Calle las Gaviotas, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Calle Nueva Rivera y la Calle Yepazotla.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 2 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 77 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 141 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 90.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el**

Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN", con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra

Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"RIVERAS DE APARICIO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 22 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 16,825.87 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	la Calle Francisco I. Madero
Al Poniente	la Calzada Alfredo Toxqui

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"RIVERAS DE APARICIO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Calle Francisco y Madero, la Calle Nueva Rivera, la Calle Yepazotla y la Privada Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 3 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 21 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 199 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m² y 300.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de

Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "RIVERAS DE APARICIO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos

requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código

Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.

LXXXVII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"ROSAS DEL TEPEYAC"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 284,717.61 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Miravalle
Al Oriente	la Calle Santa Bárbara
Al Sur	la Colonia San Pablo y la Calle de los Pinos
Al Poniente	la Avenida Libertad y la Calle Miguel Hidalgo

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"ROSAS DEL TEPEYAC"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Allende, la privada B Francisco I. Madero, la Calle Benito Juárez, la privada Carrillo Puerto, la cerrada de las Flores, la Calle Emiliano Zapata, la privada Emiliano Zapata, la Calle Fidel Velázquez, la Calle Francisco I. Madero, la privada Francisco I. Madero, la Calle Guadalupe Victoria, la privada Ignacio Allende, la prolongación Justino Sánchez, la Calle Justino Sánchez, la privada Ignacio Zaragoza, la privada las Flores, la prolongación Libertad, la Calle Los Pinos, la privada Los Reyes, la Calle Miguel Hidalgo, la privada Miguel Hidalgo, la privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la privada Pantepec, la Calle Pino Suárez, la privada Primera de Santa Bárbara, la privada Primera Emiliano Zapata, la privada Primera Francisco I. Madero, la privada de los Pinos, la prolongación Santa Bárbara, la privada Segunda de Santa Bárbara, la privada Segunda Emiliano Zapata, la privada Segunda Francisco I. Madero, la privada Tepeyac, la Calle Venustiano Carranza, la Calle Vicente Guerrero y la privada Vicente Guerrero.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 21 manzanas.

- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 613 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3882 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 100.00 m² y 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 172 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "ROSAS DEL TEPEYAC"**, con las características y el diseño urbanístico existente en

la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores

de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

LXXXVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Federal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 86,908.13 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal

Al Norte	la Calle 16 de septiembre y la Colonia San Cristóbal
Al Oriente	la Carretera Federal Puebla-Tlaxcala
Al Sur	la Calle Ignacio Zaragoza y Canchas Deportivas Sin Nombre
Al Poniente	la Privada 16 de septiembre, la Privada Felipe Díaz Palacios y la Colonia San Cristóbal

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado "**SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN**", se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Avenida Juárez, la Calle 16 de Septiembre, la Calle Guadalupe Victoria, la Calle Ignacio Zaragoza, la Calle José María Lafragua, la Calle Josefa Ortiz de Domínguez, la Calle Miguel Negrete, la Privada 16 de Septiembre, la Privada 21 de Marzo, la Privada 25 de Julio, la Privada Felipe Díaz Palacios, la Privada Ignacio Zaragoza, la Privada Melchor Ocampo y la Privada Miguel Negrete.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 11 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 372 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1,018 personas.

- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y Parque Urbano-Área Verde y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 92 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los

programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública, el ente público traslada el dominio del bien inmueble con lo que comienza la escrituración individual de los mismos, procedimientos atenuados en la participación de agentes externos, los procedimientos legales se encuentran plenamente establecidos en las leyes federales, estatales, así como reglamentos y ordenamientos municipales y por lo tanto facilita su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por

medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

LXXXIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN CRISTÓBAL TULCINGO SEGUNDA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Federal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 29,814.68 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Río denominado Barranca Honda y la Colonia San Cristóbal
Al Oriente	la Colonia San Cristóbal
Al Sur	la Calle Ignacio Zaragoza y el Asentamiento Humano Irregular denominado como Ampliación San Cristóbal Tulcingo Caleras
Al Poniente	el Río denominado Barranca Honda

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN CRISTÓBAL TULCINGO SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: el Circuito Constitución, la Calle Cuauhtémoc, la Calle Cuitláhuac, la Calle Moctezuma, la Calle Nezahualcóyotl, la Calle Tulancingo y la Privada Zaragoza.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 9 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una

de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 85 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 384 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 33 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN CRISTÓBAL TULCINGO SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en

el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública, el ente público traslada el dominio del bien inmueble con lo que comienza la escrituración individual de los mismos, procedimientos atenuados en la participación de agentes externos, los procedimientos legales se encuentran plenamente establecidos en las leyes federales, estatales, así como reglamentos y

ordenamientos municipales y por lo tanto facilita su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.
- XC. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN JOSÉ APARICIO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 21 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 28,458.76 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Gólgota
Al Oriente	el Ecurridero Sin Nombre
Al Sur	la Calle Morelos
Al Poniente	la Calle Gólgota

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN JOSÉ APARICIO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Belén, la Privada Escondida, la Calle Escondida, la Calle Rancho Viejo y la Calle Troje.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 8 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 91 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 195 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo

definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 19 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JOSÉ APARICIO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al

desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del

Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.

XCI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN JOSÉ DE LOS LEONES"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 5 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 20,771.79 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular denominado como San José Aparicio y la Calle Morelos
Al Oriente	la Calle Morelos y el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	la Calle Gólgota

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN JOSÉ DE LOS LEONES"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Calle Barranca, la Calle Escondida, la Calle Gólgota, la Calle Hidalgo y la Calle Morelos.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 5 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera

del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 15 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 13 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JOSÉ DE LOS LEONES"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la

administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

XCII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN JOSÉ EL CONDE"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 247,542.50 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Sin Nombre
Al Oriente	el Escurridero Sin Nombre
Al Sur	el Escurridero Sin Nombre y la Carretera a San Pablo
Al Poniente	la Carretera a San Pablo

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN JOSÉ EL CONDE"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle de Silva, la Avenida carretera Vía Corta a Santa Ana, la Privada Sin Nombre, la Privada Revolución, la Calle San Agustín, la Privada San Andrés, la Calle San Antonio, la privada San Carlos, la Calle San Felipe, la privada San Gabriel, la privada San Isidro, la Calle San Jerónimo, la Calle San Jorge, la Avenida San José, la privada San Juan, la privada San Lucas, la Calle San Marcos, la privada San Martín, la privada San Mateo, la Calle San Miguel, la Avenida San Pablo, la privada San Pedro, la Calle San Rafael, la privada Santiago Apóstol y la privada Santo Domingo.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 30 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 518 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 2089 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 140.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-

Comercio Servicios Y Uso Mixto Industria-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 28 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JOSÉ EL CONDE"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos

requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XCIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN JOSÉ LA CAÑADA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 42,713.56 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Primera Privada de Domingo Arenas
Al Oriente	el Escurridero Sin Nombre
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	la Calle Jacarandas y/o Domingo Arenas y la Carretera Puebla-Tlaxcala.

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN JOSÉ LA CAÑADA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Bugambilias, la Calle Domingo Arenas, la Calle Jacarandas, la Calle Margaritas, la Calle Sin Nombre y la Calle Rosas.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 5 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 85 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 287 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 230.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 18 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JOSÉ LA CAÑADA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XCIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN JUAN TOTIMEHUACÁN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 840,603.17 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Lomas del Valle
Al Oriente	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Sur	el Periférico Ecológico y la Calle del Risco
Al Poniente	la Calle José María La Fragua o 24 Sur

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN JUAN TOTIMEHUACÁN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 109 Oriente, la Calle 26 Sur, la Avenida Benito Juárez, la Calle Del Risco, la Calle Camino Real , el Boulevard Carlos Camacho Espíritu , la Calle Diana Laura Riojas , la Prolongación Francisco I. Madero , la Calle Francisco Y Madero, la Cerrada Francisco I. Madero, la Privada González, la Privada José María Morelos Oriente, la Calle la Llanura, la Calle la Loma, la Calle las Flores,

la Privada las Flores, la Privada las Torres , la Calle Lázaro Cárdenas, la Privada Luis Donaldo Colosio, la Calle Luis Donaldo Colosio, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Cerrada Primera Villa California, la Privada A De la 111 Oriente, la Privada A J Pushkin, la Privada B De la 111 Oriente, la Calle Rivera Del Río, la Cerrada Segunda Villa California y la Cerrada Tercera Villa California.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 37 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 866 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3644 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 150.00 m², 250.00 m² y 300.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 49 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento

permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JUAN TOTIMEHUACÁN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones

necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XCV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN JUAN XILOTZINGO"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 30 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los

pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 575,977.45 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Independencia
Al Oriente	la Calle José María la Fragua o Prolongación de la 24 sur
Al Sur	la Calle Yermo y Parres
Al Poniente	la Colonia Fundadores, la Colonia Alcanfores y la Colonia Residencial Herradura

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN JUAN XILOTZINGO"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Diagonal 101 A Oriente, la Calle 109 Oriente, la Cerrada 1ra de Leona Vicario, la Privada 22 A Sur, la Privada 22 B Sur, la Privada 22 B Sur, la Privada 22 C Sur, la Privada 22 D Sur, la Privada 22 E Sur, la Cerrada 2da de Leona Vicario, la Calle 4ta Cda de Leona Vicario, la Calle 7 de Septiembre, la Calle Benito Juárez, la Calle Besana, la Privada Cántaro, la Privada El Parral, la Privada General Emiliano Zapata, la Calle Independencia, la Privada Independencia A, la Calle Lago Chapala, la Calle Lago Eduardo, la Privada Lago Janitzio, la Calle Lago Ontorio, la Calle Lago Pátzcuaro, la Cerrada Lago Zumpango, la Calle Leona Vicario, la Calle Los Pinos, la Privada Los Sauces, la Calle Ninguno, la Privada Sin Nombre, la Privada Otomías A, la Privada Otomías B, Prolongación Parral, la Privada del Casco, la Privada Del Cóndor, la Privada Prolongación Parral, la Privada Rincón de San Juan, la Privada Rincón lagos de Montebello, la Privada Rosas, Boulevard San José, la Cerrada San Pablo, la Cerrada San Pedro, la Privada Temoaya, la Calle Leona Vicario, la Tercera Cerrada de Leona Vicario, Avenida Xilotzingo y Privada Yermo y Parres.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 21 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 775 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1934 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 120.00 m², 200.00 m² y 290.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 93 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN JUAN XILOTZINGO"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828

al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la

administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XCVI. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN MARCOS"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 129,089.55 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Jazmín
Al Oriente	la Calle Sin Nombre
Al Sur	la Calle principal Prolongación 5 de mayo
Al Poniente	la Calle Principal Prolongación 5 de mayo

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado "**SAN MARCOS**", se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Prolongación 5 de mayo, la Calle Encinal, la Calle Francisco Villa, la Calle Gardenias, la Calle Huixcolote, la Calle Jazmín, la Privada Justo Sierra, la Avenida las Torres, la Calle Lechuga, la Calle Margaritas, la Calle Nardos, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Pino, la Calle Primero de Mayo, la Calle Prolongación 5 de mayo, la Calle Río Lazos, la Cerrada Río Lerma y la Calle Tulipanes.
- c) La traza urbana está integrada de manera irregular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 22 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 254 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 372 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 90.00 m² y 160.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 98 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN MARCOS"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades

de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XCVII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN MIGUEL GUADALUPE"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación

hace más de 20 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 341,111.01 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle San Miguel
Al Oriente	la Calle de la 14 sur y la Colonia Los Héroes Sección 2
Al Sur	la Calle Camino Real al Bosque
Al Poniente	la Colonia Santa Lucia Villa Altamirano y la Calle Valle de México

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN MIGUEL GUADALUPE"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Álamos, la Calle Alcatraces, la Calle Azucenas, la Calle Cipreses, la Calle Crisantemos, la Calle Dalias, la Calle Gardenias, la Calle Geranios, la Calle Girasoles, la Calle Jacarandas, la Calle Margaritas, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Calle Nogales, la Calle Orquídeas, la Avenida San Miguel Allende, la Calle Tulipanes y la Calle Violetas.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 38 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.

- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 588 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 794 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con lote tipo 160.00 m² y 200.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN MIGUEL GUADALUPE"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el

Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas

2	Superficie total	4	N° de lotes
---	------------------	---	-------------

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

XCVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 50 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 84,085.08 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle 19 norte
Al Oriente	la Calle 38 Poniente, la Calle A 19 Norte, la Calle B 19 Norte y el Boulevard Carmen Serdán
Al Sur	la Calle Diagonal San Miguel
Al Poniente	la Calle 19 Norte, la 2a. Privada de la 19 Norte y la Calle 36 Poniente

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 17 Norte, la Prolongación 19 Norte, la Diagonal 19 Norte, la Calle 19 Norte, la Calle 21 Norte, la Calle 36 Poniente, el Andador C, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Calle privada 15 Norte, la Privada 17 Norte, la Calle Privada 19 Norte, la Privada A 36 Poniente y la Segunda Privada 19 Norte.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 16 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 259 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1151 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 250.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Alta-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-2 Zona Intersticios Urbanos.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 226 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el**

Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN", con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra

Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- XCIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 489,457.75 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia San Ramón
Al Oriente	la Calle Heliotropos, la Colonia Lomas de San Ramón
Al Sur	el Asentamiento Humano Irregular Nuevo Plan de Ayala, la Calle Oyameles y la Calle Prolongación de la 11 Sur
Al Poniente	la Colonia Bosques de la Cañada y la Calle Perales

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: el Andador 6, la Avenida 151 Poniente, la Calle 153 Poniente, la Calle Acacias, la Avenida Atlixco, la Avenida Del Oratorio, la Calle Azucenas , la Calle Begonias, la Privada Betunias, la Calle Cafetales, la Privada Camelias, la Avenida Cerezos, la Calle Ciruelos, la Diagonal De la 15 Sur, la Calle Emiliano Zapata , la Privada Gardenias, la Calle Girasoles, la Calle Heliotropos, la Calle Hortensias, la Calle Iris, la Privada Iris, la Calle Jazmín, la Avenida Limones, la Privada Liz, la Calle Liz, la Calle Lotos, la Calle Mangos, la Calle Manzanos, la Avenida Margaritas, la Avenida Naranjos, la Calle Nardos, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Calle Nogales, la Calle Orquídeas, la Calle Perales, el Andador Perales 2, la Calle Pinos, la Prolongación De la 11 Sur, la Calle Tulipanes y la Calle Vicente Guerrero.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 81 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.

- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 1970 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 4170 personas.
- i) La lotificación es de forma regulares y las superficies varían con un lote tipo 120.00 m² y 160.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1704 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el

Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas

2	Superficie total	4	N° de lotes
---	------------------	---	-------------

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- C. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SANTA BÁRBARA SUR"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 50 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 73,871.64 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Avenida Don Juan de Palafox y Mendoza
Al Oriente	la Calle 34 norte y la Calle Maximino Ávila Camacho
Al Sur	la Calle 7 Oriente, la Calle 32 Sur la Calle de la Libertad y la Calle 34 Sur
Al Poniente	la Calle 30 sur y la Calle Don Juan de Palafox y Mendoza

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SANTA BÁRBARA SUR"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Diagonal 16 de Septiembre, la Calle 30 Sur, la Calle 32 Sur, la Calle 34 Sur, la Calle 7 Oriente, la Avenida de la Libertad, la Privada Diagonal Manuel Ávila Camacho, la Diagonal General Maximino Ávila Camacho, la Privada Manuel Ávila Camacho, la Calle Manuel Ávila Camacho, la Calle Sin Nombre y la Privada de la 30 Sur.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 12 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 223 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 674 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 75.00 m², 150.00 m² y 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios Y Uso Mixto Densidad Alta-Comercio-Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-1 Zona de Reutilización.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 194 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa

Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SANTA BÁRBARA SUR"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que

poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- Cl. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como "**SANTA CECILIA**", el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 9 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 12,948.59 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	el Escurrimiento Sin Nombre
Al Sur	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Poniente	el Escurrimiento Sin Nombre

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado "**SANTA CECILIA**", se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Calle Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 2 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 24 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 59 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 120.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Protección De Recarga De Acuíferos y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinanciado del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SANTA CECILIA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de

diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.

8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.

CII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"SANTA ROSA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 40 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Este del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 172,240.09 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle 20 de noviembre y la Colonia Tres de mayo
Al Oriente	la Calle Antiquo Camino a La Resurrección
Al Sur	la Avenida Alfredo Toxqui
Al Poniente	la Calle Yucatán

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"SANTA ROSA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 24 de Junio, la Calzada Alfredo Toxqui, la Calle Guerrero, la Calle Los Pinos, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre, la Calle Principal, la Calle Santa Alejandra, la Calle Santa Bárbara, la Privada Santa Carolina, la Privada Santa María, la Calle Santa Martha, la Privada Santa Rita, la Privada Santa Rosa, la Calle Segunda, la Privada Tepeyac y la Avenida Yucatán.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 18 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe

hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 337 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1969 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo de 100.00 m² y 190.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 169 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "SANTA ROSA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- CIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"TEPEYAC"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 50 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 296,529.05 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Ferrocarril
Al Oriente	la Calle Venustiano Carranza
Al Sur	la Calle Libertad

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"TEPEYAC"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Privada 10 de Mayo, la Calle 27 de Septiembre, la Calle 31 de Julio, la Calle 70 B Poniente, la Calle 72 Oriente, el Boulevard Ayuntamiento, la Calle de Mina, la Cerrada de Morelos, el Andador Corregidora, la Calle Francisco Javier Mina, la Privada Ginebra, la Calle Hermenegildo Galeana, la Avenida Independencia, la Privada Independencia, la Cerrada Independencia, la Avenida Insurgentes, la Avenida Libertad, la Calle Malintzi, la Avenida Morelos, la Barranca Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Privada 31 de Julio, la Calle Progreso, la Privada Progreso, la Avenida Tepeyac, la Calle Unesco, la Calle Valladolid, la Calle Xaltonal, el Área Verde Xaltonal y la Vereda Barranca Xaltonal.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 43 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 886 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 4445 personas.

- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 200.00 m², 280.00 m² y 360 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-2 Zona Intersticios Urbanos.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 796 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "TEPEYAC"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la

participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.

CIV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Ejidal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 12 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 12,559.19 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación
Al Oriente	la Calle Sin Nombre
Al Sur	la Calle Sin Nombre
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Sin Nombre.

c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 4 manzanas.

d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 34 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 189 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo de 157.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de **que es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió

con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Ejidal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

CV. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 8 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 45,478.50 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular denominado como Tlanesse Primera Sección y la Calle Sin Nombre
Al Oriente	el Ecurridero Sin Nombre
Al Sur	la Calle Sin Nombre
Al Poniente	la Carretera Puebla - Tlaxcala

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las vialidades denominadas como: la Calle Amado Nervo, la Calle Desiderio Degante, la Calle Ignacio Ramírez, la Calle Sin Nombre, la Privada Sin Nombre y la Calle Octavio Paz.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 14 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 218 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 509 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 100.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Industria-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa

Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se cumplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio , se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que

poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración o titulación (INSUS, SEDATU, FONHAPO, Programas Estatales y Federales sobre adquisición de vivienda de tipo social), individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 160 al 167 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, artículos 828 al 831 del Código Reglamentario para el municipio de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024**.
- CVI.** Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“TLANESSE TERCERA SECCIÓN”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 8 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 47,499.62 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano Irregular Tlanesse Segunda Sección y la Calle 5 norte
Al Oriente	la Calle 5 Norte
Al Sur	la Privada Sin Nombre
Al Poniente	la Carretera Puebla - Tlaxcala

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"TLANESSE TERCERA SECCIÓN"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Prolongación 5 Norte, la Calle Cristina Rosas, la Calle Emilio Pacheco, la Calle Gabriel Arice, la Calle Gabriela Mistral, la Calle Homero Aridjis, la Calle Manuel Gutiérrez Nájera, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre y la Calle Sor Juana.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 15 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 145 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 622 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 100.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Industria-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 1 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "TLANESSE TERCERA SECCIÓN"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.

6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

CVII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"VALLE DE ANÁHUAC"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 15 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Sur-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 8,564.48 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Colonia Santa Lucia Villa Altamirano
Al Oriente	la Calle Texcoco
Al Sur	la Avenida El Sabinal
Al Poniente	la Calle Santa Rita

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"VALLE DE ANÁHUAC"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle Azcapotzalco, la Privada Azcapotzalco, la Avenida el Sabinal, la Privada Sin Nombre, la Calle San Felipe, la Calle Santa Hilda, la Calle Santa Rita, la Privada Tlahuatl y la Privada Xochimilco.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 6 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe

hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.

- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 68 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 203 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 90.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-5 Zona Sur.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 0 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "VALLE DE ANÁHUAC"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.

2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los posesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
 8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**
- CVIII. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"VILLA GUADALUPE XONACATEPEC"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Estatal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Oriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.
- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 111,346.18 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Asentamiento Humano San Miguel Xonacatepec Segunda Sección
Al Oriente	la Avenida Xonacatepec

Al Sur	la Avenida 14 de octubre
Al Poniente	la Calle 2 de abril

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"VILLA GUADALUPE XONACATEPEC"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 10 de Mayo, la Calle 12 de Diciembre, la Calle 15 de Septiembre, la Calle 20 de Noviembre, la Calle 22 de Noviembre, la Calle 24 de Diciembre, la Calle Bugambilias, la Calle Higuera, la privada Jazmín, la Calle Sin Nombre, la privada Sin Nombre, la Calle Primero de Mayo, la Calle privada 24 de Diciembre, la Calle Villa de las Flores, la Calle Villa Cardel, la Privada Villa Encantada, la Calle Villa la Unión, la Privada Villa Victoria y el Boulevard Xonacatepec.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 17 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 287 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 1044 personas.
- i) La lotificación es de forma regular y las superficies varían con un lote tipo 295.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Baja-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinanciado del Municipio de Puebla, se observan 121 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "VILLA GUADALUPE XONACATEPEC"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de

diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública Estatal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	Nº de manzanas
2	Superficie total	4	Nº de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del

Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.

CIX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"VILLA MARGARITA GARCÍA"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Pública Municipal, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 10 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Norte del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 13,189.50 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	la Calle Identidad Nacional
Al Oriente	la Calle Libertad
Al Sur	la Colonia Real de Guadalupe Sección 1
Al Poniente	el Área de Cultivos Sin Asignación

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"VILLA MARGARITA GARCÍA"**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por: la Calle 15 Norte, la Privada 17 Norte, la Calle Demócrata, la Privada Esmeralda, la Calle Identidad Nacional, la Calle Sin Nombre y la Privada Sin Nombre.
- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 2 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 77 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 335 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 95.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 74 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "VILLA MARGARITA GARCÍA"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contraponen con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.
4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseedores en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Pública Municipal, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial del asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

CX. Que, dentro del contexto del Asentamiento Humano Irregular, ubicado en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **"VISTA DEL VALLE"**, el cual se localiza en terrenos de propiedad Privada, dicho asentamiento inicio su fundación hace más de 25 años conforme al estudio realizado en campo en conjunto con los pobladores de la zona. Está ubicado al Nor-Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla.

- a) Con base en lo indicado en el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 306,966.62 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Descripción de la Poligonal	
Al Norte	el Área de Cultivos Sin Asignación, la Calle Constitución, el Infonavit Vista del Valle, la Calle San Ildefonso, la Calle 22 Poniente y la Colonia Vista del valle
Al Oriente	la Calle Niños Héroe de Chapultepec y la Colonia Loma Real
Al Sur	la Calle 22 poniente la Colonia La María y el Asentamiento Humano Irregular Guadalupe Caleras
Al Poniente	la Barranca Sin Nombre, el Asentamiento Humano Irregular Tlanesse Tercera Sección, el Asentamiento Humano Irregular Guadalupe Caleras y la Colonia Los Cerritos

- b) De acuerdo con los trabajos y revisión documental por parte de personal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **"VISTA DEL VALLE"**, se encontró que cuenta con una estructura vial

compuesta por: el Andador 3 B Norte, la Calle 3 Norte, la Calle 3 Norte, la Calle Artículo 24, la Calle Artículo 27, la Privada C Torres, la Calle del Encino, la Calle Caoba, la Privada Caoba, la Calle Constitución, la Calle Flores, la Calle Nacional, la Avenida Nacional, la Privada Sin Nombre, la Calle Sin Nombre, la Avenida Niños Héroes de Chapultepec, la Calle Privada 24 Poniente, la Privada San Alejandro, la Privada San Idelfonso y la Calle Villa las Flores.

- c) La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 35 manzanas.
- d) Debido a la consolidación que se presenta en el asentamiento, se determinó uniformizar las secciones de las vías dependiendo de las características de cada una de estas, resultando vialidades entre 9, 10, 12 y 15 metros respectivamente. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con un mínimo de servicios básicos y la infraestructura es inexistente en algunas de las vialidades que lo componen.
- e) En el caso que el asentamiento presente infraestructura eléctrica (postes) fuera de la normativa de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los interesados en el servicio deberán de hacer la petición a dicha Comisión para reubicar los postes fuera del alineamiento correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- f) Durante el tiempo de ejecución de los trabajos técnicos, el asentamiento irregular presentaba una densidad de construcción mayor al 50% del total de los lotes regularizables.
- g) No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
- h) Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 884 lotes, en los cuales habitarán aproximadamente 3199 personas.
- i) La lotificación es de forma irregular y las superficies varían con un lote tipo 220.00 m², asimismo de conformidad a los criterios de ocupación y utilización del suelo definidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla publicado el 2 de mayo de 2016, se localiza en la zona de uso Mixto Densidad Media-Comercio Servicios y de acuerdo con la zonificación primaria se localiza en la zona Z-6 Zona de Control.

Conforme al Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, se observan 349 lotes con cuenta predial, el registro y reconocimiento

permitirá incrementar la base fiscal, así como dar certeza legal a los habitantes de este asentamiento humano.

1. Por lo anteriormente expuesto y con base al estudio técnico del asentamiento en cuestión, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, se emite opinión en el sentido de que **es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado "VISTA DEL VALLE"**, con las características y el diseño urbanístico existente en la zona, conforme a los artículos 11 fracción XVI, 52 fracción I, 53 fracción VI, 78 fracción VI y 82 fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016; artículos 149 al 156 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 29 de diciembre de 2017 y los artículos 828 al 835 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, última reforma publicada el 14 octubre 2020.
2. Así mismo, se debe tomar en consideración que las personas que ocupan los lotes de este asentamiento, son familias de escasos recursos, que se trata de un asentamiento cuya ocupación no es producto de un acto delictivo, que se amplió con todos y cada uno de los requisitos que enumeran los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y que no se contrapone con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, ni con la zonificación de uso habitacional contenida en Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
3. Que, en base a que uno de los objetivos específicos del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024**, es reordenar áreas de los centros de población deterioradas física o funcionalmente, coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población, ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano y ordenamiento territorial, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades, lograr una integración regional, mejorando la gestión territorial con base en criterios y tendencias económicas, políticas, sociales y medioambientales, orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores privado, público y social, para apoyar las actividades de titulación de predios, servicios y equipamiento, creando las condiciones

necesarias para dar seguridad jurídica al patrimonio familiar y mejorar el hábitat, propiciar la correcta utilización de los espacios para el equipamiento urbano, incorporar el suelo irregular al desarrollo urbano sostenible.

4. Por otra parte, con la Incorporación al Desarrollo Urbano del Municipio, se empieza a brindar certeza a los poseesionarios en la tenencia de la tierra en los lotes que poseen y dado que el predio se encuentra bajo el régimen de tenencia de la tierra Privada, la escrituración individual de los mismos se deberá hacer directamente mediante los procedimientos legales que determinen los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, y posteriormente quedar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
5. Como resultado de la revisión, análisis y valoración de las condiciones reales del lugar incluyendo las formas de lotificación del asentamiento, se establecieron disposiciones técnicas socialmente aceptables y económicamente viables para la administración de los usos y destinos del suelo, vías públicas y sus secciones correspondientes.
6. El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el Reconocimiento y Registro Oficial el asentamiento y posteriormente también para el proceso de escrituración:

Núm.	Concepto	Núm.	Concepto
1	Croquis de lotificación	3	N° de manzanas
2	Superficie total	4	N° de lotes

7. La autoridad Municipal se compromete a respetar lo estipulado en el presente Dictamen y a promover que los servicios públicos e infraestructura urbana sean por medio de programas sociales a través de obras por cooperación y con la participación de los vecinos del asentamiento.
8. Por último, se llega a la conclusión de que este asentamiento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, con las bases de operación del **Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano Sustentable 2019-2024.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, sometemos a la consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Se aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial de los Asentamientos Humanos Irregulares conocidos como: **“AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA”, “AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE”, “AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA”, “AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA”, “AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS”, “AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN JORGE MURAD”, “AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR”, “AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR”, “AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR”, “AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA”, “AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES”, “AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA”, “AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO”, “AMPLIACIÓN VALLE DEL PARAÍSO”, “AMPLIACIÓN XILOTZONI”, “ARBOLEDAS DE AMALUCAN”, “BARRANCA HONDA”, “BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)”, “CALPULLI SUR”, “CARMEN SERDÁN”, “CENCALLI”, “CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN”, “CHINAMPAS”, “EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN”, “EL TRIUNFO ANTORCHISTA”, “ELSA CÓRDOVA”, “FRATERNIDAD ANTORCHISTA”, “FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “GUADALUPE 2000”, “GUADALUPE CALERAS”, “GUADALUPE ZAVALETA (EJIDO ROMERO VARGAS)”, “IGNACIO MARISCAL”, “JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN”, “JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN”, “JORGE MURAD SECCIÓN C”, “JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN”, “LA JOYITA”, “LA PROVIDENCIA”, “LOMAS DE SAN JERÓNIMO”, “LOMAS DE SANTA CATARINA”, “LOS CERRITOS”, “LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN”, “LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN”, “MARÍA AUXILIADORA”, “NUEVA FLORIDA”, “NUEVA JERUSALÉN”, “NUEVO PARAÍSO”, “OCHO DE DICIEMBRE”, “PRIMERO DE MAYO”, “QUINCE DE SEPTIEMBRE”, “RANCHO TRES CRUCES”, “RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “RIVERAS DE APARICIO”, “ROSAS DEL TEPEYAC”, “SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN”, “SAN CRISTÓBAL SEGUNDA SECCIÓN”, “SAN JOSÉ APARICIO”, “SAN JOSÉ DE LOS LEONES”, “SAN JOSÉ EL CONDE”, “SAN JOSÉ LA CAÑADA”, “SAN JUAN TOTIMEHUACAN”, “SAN JUAN XILOTZINGO”, “SAN MARCOS”, “SAN MIGUEL GUADALUPE”, “SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN”, “SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)”, “SANTA BÁRBARA SUR”, “SANTA CECILIA”, “SANTA ROSA”, “TEPEYAC”, “TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA”, “TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN”, “TLANESSE TERCERA SECCIÓN”, “VALLE DE ANÁHUAC”, “VILLA GUADALUPE XONACATEPEC”, “VILLA MARGARITA GARCÍA” y “VISTA DEL VALLE”, en términos de los considerando XXX al CX del presente Dictamen, con la finalidad de que dichos asentamientos tengan derecho a los servicios públicos municipales, en la inteligencia de que ésta será de carácter progresivo con cargo a los colonos, mediante el sistema de cooperación y de acuerdo a la normatividad que establezcan las Dependencias y sus Organismos Descentralizados de la Administración Pública Municipal que tenga a su cargo los servicios que se establecen en el artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal y que son competencia del Ayuntamiento, entendiéndose que esta**

aprobación no tiene ninguna otra interpretación que no sea la ejecución de las acciones señaladas en cada uno de los dictámenes técnicos, así como en los planos debidamente aprobados y autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Municipio de Puebla, que se anexan al presente Dictamen.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Municipio de Puebla por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano para que realice las diligencias necesarias a efecto de registrar la cartografía de las colonias reconocidas en el presente Dictamen en el Sistema de Información Geográfica Municipal y en el Catálogo de Unidades Territoriales, a fin de que se actualice su acervo documental y cartográfico, así como se ejecuten todas las acciones inherentes al cumplimiento del presente Dictamen en el ámbito de sus atribuciones.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que notifique el presente Dictamen a las Dependencias y Organismos Públicos Descentralizados del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, a fin de que surta sus efectos legales correspondientes y de la misma forma remita los planos originales a la Dirección de Bienes Patrimoniales para su debido resguardo a fin de que vigilen y ejecuten todas las acciones inherentes al cumplimiento del presente Dictamen en el ámbito de sus atribuciones.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que solicite a la Secretaría de Gobernación del Estado de Puebla la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, así como realice su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial y en su oportunidad, presente a la autoridad competente el expediente integrado para continuar con el procedimiento de incorporación al desarrollo urbano del Municipio de Puebla, de conformidad con el artículo 831 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

QUINTO. Se instruye a la Tesorería Municipal para el efecto de que en el momento oportuno realice las acciones correspondientes al cobro de las contribuciones que en términos de ley proceda, y que se originen por motivo de la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares conocidos como: **“AGRÍCOLA IGNACIO ZARAGOZA”, “AMPLIACIÓN ALBERTO DE LA FUENTE”, “AMPLIACIÓN COYOPOTRERO LA LOMA”, “AMPLIACIÓN DE SAN BERNABÉ TEMOXTITLA”, “AMPLIACIÓN DEL VALLE SAN JERÓNIMO CALERAS”, “AMPLIACIÓN EL PEDREGAL SANTO DOMINGO”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL PRIMERA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN IGNACIO MARISCAL SEGUNDA SECCIÓN”, “AMPLIACIÓN JORGE MURAD”, “AMPLIACIÓN MINERALES DE GUADALUPE SUR”, “AMPLIACIÓN NUEVA SAN SALVADOR”, “AMPLIACIÓN PLAYAS DEL SUR”, “AMPLIACIÓN RANCHO SAN DIEGO MANZANILLA”, “AMPLIACIÓN RANCHO TRES CRUCES”, “AMPLIACIÓN REVOLUCIÓN MEXICANA”, “AMPLIACIÓN SEIS DE JUNIO”, “AMPLIACIÓN VALLE**

DEL PARAÍSO”, “AMPLIACIÓN XILOTZONI”, “ARBOLEDAS DE AMALUCAN”, “BARRANCA HONDA”, “BARRIO DE SAN JOSÉ (XONACATEPEC)”, “CALPULLI SUR”, “CARMEN SERDÁN”, “CENCALLI”, “CERRO DEL MARQUEZ SEGUNDA SECCIÓN”, “CHINAMPAS”, “EL ENCINAR SEGUNDA SECCIÓN”, “EL TRIUNFO ANTORCHISTA”, “ELSA CÓRDOVA”, “FRATERNIDAD ANTORCHISTA”, “FUENTES DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “GUADALUPE 2000”, “GUADALUPE CALERAS”, “GUADALUPE ZAVALA (EJIDO ROMERO VARGAS)”, “IGNACIO MARISCAL”, “JARDINES DE SAN JOSÉ XONACATEPEC SEGUNDA SECCIÓN”, “JORGE MURAD PRIMERA SECCIÓN”, “JORGE MURAD SECCIÓN C”, “JORGE MURAD TERCERA Y CUARTA SECCIÓN”, “LA JOYITA”, “LA PROVIDENCIA”, “LOMAS DE SAN JERÓNIMO”, “LOMAS DE SANTA CATARINA”, “LOS CERRITOS”, “LOS ROSALES PRIMERA SECCIÓN”, “LOS ROSALES SEGUNDA SECCIÓN”, “MARÍA AUXILIADORA”, “NUEVA FLORIDA”, “NUEVA JERUSALÉN”, “NUEVO PARAÍSO”, “OCHO DE DICIEMBRE”, “PRIMERO DE MAYO”, “QUINCE DE SEPTIEMBRE”, “RANCHO TRES CRUCES”, “RIVERA DE SAN APARICIO SEGUNDA SECCIÓN”, “RIVERAS DE APARICIO”, “ROSAS DEL TEPEYAC”, “SAN CRISTÓBAL TULCINGO PRIMERA SECCIÓN”, “SAN CRISTÓBAL SEGUNDA SECCIÓN”, “SAN JOSÉ APARICIO”, “SAN JOSÉ DE LOS LEONES”, “SAN JOSÉ EL CONDE”, “SAN JOSÉ LA CAÑADA”, “SAN JUAN TOTIMEHUACAN”, “SAN JUAN XILOTZINGO”, “SAN MARCOS”, “SAN MIGUEL GUADALUPE”, “SAN MIGUEL HUEYOTLIPAN”, “SAN RAMÓN (CUARTA SECCIÓN)”, “SANTA BÁRBARA SUR”, “SANTA CECILIA”, “SANTA ROSA”, “TEPEYAC”, “TERCERA AMPLIACIÓN DE SANTA CATARINA”, “TLANESSE SEGUNDA SECCIÓN”, “TLANESSE TERCERA SECCIÓN”, “VALLE DE ANÁHUAC”, “VILLA GUADALUPE XONACATEPEC”, “VILLA MARGARITA GARCÍA” y “VISTA DEL VALLE”.

SEXO. Cualquier modificación técnica o legal relativa al registro y reconocimiento oficial de los 80 asentamientos humanos irregulares enlistados en el presente Dictamen, deberá ser solventada por la Dependencia o Unidad Administrativa competente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Dictamen surtirá sus efectos a partir de su aprobación.

SEGUNDO. Queda sin efecto cualquier acto o disposición que se oponga al presente Dictamen.

**A T E N T A M E N T E. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A __
DE SEPTIEMBRE DE 2021. “PUEBLA, CIUDAD INCLUYENTE”. INTEGRANTES DE**

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA. ROBERTO ELÍ ESPONDA ISLAS. PRESIDENTE. JOSÉ FRANCISCO BAEZA VEGA. VOCAL. RÚBRICA. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ ACOSTA. VOCAL. RÚBRICA. MARÍA ROSA MÁRQUEZ CABRERA. VOCAL. RÚBRICA. AUGUSTA VALENTINA DÍAZ DE RIVERA HERNÁNDEZ. VOCAL. JUSTINO JOAQUÍN ESPIDIO CAMARILLO. VOCAL. RÚBRICA.

EL QUE SUSCRIBE, EDGAR DAMIÁN ROMERO SUÁREZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, CERTIFICO QUE LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE FUE APROBADA EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS POR MAYORÍA DE VOTOS EN LA SEXAGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 04 DE OCTUBRE DE 2021. LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 04 DE OCTUBRE DE 2021. "PUEBLA, CIUDAD INCLUYENTE". RÚBRICA.



Por lo tanto, así se tendrá entendido para su ejecución; instruyendo se publique en la Gaceta Municipal, se circule y observe.

ATENTAMENTE. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 04 DE OCTUBRE DE 2021. "PUEBLA CIUDAD INCLUYENTE". CLAUDIA RIVERA VIVANCO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA. RÚBRICA.