

**HONORABLE CABILDO**

LOS SUSCRITOS REGIDORES MYRIAM DE LOURDES ARABIAN COUTTOLENC, FÉLIX HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, CARLOS FRANCISCO COBOS MARÍN, MARÍA DE GUADALUPE ARRUBARRENA GARCÍA, JUAN PABLO KURI CARBALLO Y FRANCISCO XABIER ALBIZURI MORETT, INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 Y 115 FRACCIONES II Y V INCISO e) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6 Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 105 FRACCIONES III Y IV INCISO e) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 9 FRACCIÓN IV, 13, 82, 94 Y 95 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA Y 3, 78 FRACCIONES II Y IV, 92 FRACCIONES IV Y V Y 94 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL Y 8, 20, 27 Y 29 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA SOMETEMOS ANTE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO EL DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBAN LA RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y ASIGNACIONES EN DIVERSOS LOTES DE LAS COLONIAS: LOMAS DE ATOYAC, NUEVO PLAN DE AYALA Y SAN BALTAZAR LA RESURRECCIÓN, INCORPORADAS AL DESARROLLO URBANO MEDIANTE DECRETOS DEL EJECUTIVO ESTATAL, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHAS 3 DE ENERO DE 2007, 15 DE MARZO DE 2006 Y 27 DE JUNIO DE 2001 RESPECTIVAMENTE; POR LO QUE:

**CONSIDERANDO**

- I. Que, el artículo 27 en su párrafo tercero 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 imponga el interés público, preceptuando que para tal efecto, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras.
- II. Que, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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. El párrafo segundo de su fracción II ordena 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 su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Así mismo, el artículo 115 fracción V inciso e) de dicho ordenamiento legal, establece que los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia.

- III. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 6 y 9 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por los Municipios en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; y regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.
- IV. Que, el artículo 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establece que la administración pública municipal será centralizada y descentralizada, con sujeción a las disposiciones que en ella se señalan; y en su fracción III previene que los Ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las leyes en materia Municipal que emita el Congreso del Estado, 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 su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, así como para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; y atender la administración por medio de comisiones, entre las cuales distribuirán los diversos ramos de aquélla.
- V. Que, los artículos 9 fracción IV y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, establece que son autoridades competentes para la aplicación de la Ley, los Ayuntamientos y las autoridades ejecutoras que de ellos dependan, quienes tienen facultades para administrar, ejecutar y actualizar los programas de desarrollo urbano, administrar la zonificación prevista en ellos, controlar y vigilar la utilización del suelo, así como intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, en los procesos de incorporación al Desarrollo Urbano de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes de la Federación o del Estado conforme a la legislación aplicable.

- VI. Que, el artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla establece que las políticas que se aplicarán en la regulación y ordenación de los asentamientos humanos serán de impulso, de consolidación y de control, con los que se buscará el ordenamiento sin alterar su dinámica actual procurando evitar los efectos negativos de la desordenada concentración urbana.
- VII. Que, los artículos 94 y 95 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla establece que la zonificación determinada en el programa de desarrollo urbano comprenderá la áreas que integran y delimitan un centro de población, las cuales se conforman por el área urbana, el área de expansión, el área de reserva territorial, el área de preservación ecológica y el área rural.
- VIII. Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal establece que el Municipio se encuentra investido de personalidad jurídica y de patrimonio propio, su Ayuntamiento administrará libremente su hacienda y no tendrá superior jerárquico y no habrá autoridad intermedia entre el Municipio y el Gobierno del Estado.
- IX. Que, de conformidad con el artículo 78 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal, el Ayuntamiento estudiará 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, así como expedir y actualizar Bandos de Policía y Gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, referentes a los asuntos de su competencia.
- X. Que los artículos 92 fracciones IV y V y 94 de la Ley Orgánica Municipal contempla que son facultades de los Regidores entre otras la de 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 último, quien para facilitar el despacho de los asuntos que le competen, nombrará comisiones permanentes o transitorias que los examinen o instruyan hasta ponerlos en estado de resolución.
- XI. Que, la extensión territorial municipal, es la porción geográfica del Estado a la que se circunscribe la esfera competencial del Municipio. En el ámbito espacial donde el Municipio ejerce su jurisdicción y autoridad, realizando a través del Ayuntamiento, de manera plena y privativa, sus funciones jurídicas, políticas y administrativas, de acuerdo a lo que establece el artículo 8 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.
- XII. Que, en ese tenor, el Municipio de Puebla será gobernado por un Cuerpo Colegiado, al que se le denominará "Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla", que delibera, analiza, resuelve, evalúa, controla y vigila los actos de administración y del Gobierno Municipal; además de ser los encargados de vigilar la

correcta prestación de los servicios públicos, así como el adecuado funcionamiento de los diversos ramos de la administración municipal; y que como obligación de los Regidores está la de proporcionar al Ayuntamiento todos los informes o dictámenes que le sean requeridos sobre las comisiones que desempeñen, en términos de los artículos 20, 27 y 29 fracción VII del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

- XIII. Que, el Plan Municipal de Desarrollo 2014-2018, aprobado en Sesión Extraordinaria el 14 de mayo del 2014; en su Eje 3 denominado "*Desarrollo Urbano Sustentable y Crecimiento Metropolitano*", en su Programa 15 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con Perspectiva Metropolitana para mayor bienestar, señala que su estrategia general se enfoca a mejorar la planeación territorial para un desarrollo sostenible, acorde a una zona metropolitana en expansión y en proceso de consolidación regional.
- XIV. Que, con fecha veintiséis de septiembre de dos mil seis se aprobó el Decreto por el que el Ejecutivo del Estado incorporó al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla la Colonia "**Lomas de Atoyac**", ubicada en dicho Municipio, con una superficie de cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y ocho punto cincuenta y un metros cuadrados (42,348.51 m<sup>2</sup>), con los colonos beneficiados y el diseño urbanístico que formaron parte integrante del mismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla con fecha tres de enero de dos mil siete, el cual en su artículo QUINTO establece que "*el Ayuntamiento del Municipio de Puebla, la Administración Municipal y los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, estarán obligados a respetar la planimetría aprobada en este Decreto para los efectos de uso de suelo, destinos y áreas de equipamiento, dimensión de lotes con medidas y colindancia, alineamiento y nomenclatura*".

La conformación urbanística de la Colonia se ha determinado en el Decreto de Incorporación con las siguientes características:

CONCEPTO	DECRETO DE INCORPORACIÓN 3/01/2007
Superficie Total del predio	42,348.51 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada por lotes	26,719.91 m <sup>2</sup>
Superficie destinada a Vialidades	13,599.70 m <sup>2</sup>
Superficie destinada para Equipamiento y Áreas Verdes	1,709.43 m <sup>2</sup>
Número de lotes	143
Número de Manzanas	8
Lotes Asignados	64
Superficie por Derecho de Vía de la CFE no lotificada	319.47 m <sup>2</sup>

Se reconocieron como integrantes beneficiados del asentamiento humano denominado "Lomas de Atoyac", a 64 familias que ocupan la misma cantidad de lotes del total de 143, cuya relación se anexó como parte integrante de ese Decreto. Asimismo es de señalar que es requisito para incorporar un asentamiento, contar con el cincuenta por ciento de consolidación, sin embargo cuando se realizaron los

trabajos para generar las medidas y censo para el Decreto de Incorporación, solo se contó con la participación de 64 familias de un total de 143 lotes; los lotes asignados representan aproximadamente un 45.00% de lotes reconocidos; debido a esta circunstancia, lentamente se ha ido poblando y realizando la fusión o subdivisión de lotes, lo que ha generado que se haya modificado la estructura interna de la Colonia.

Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 7 de junio de 2004, se expropió a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla una superficie de 38,226.81 metros cuadrados en la que se ubica el asentamiento humano denominado "Lomas de Atoyac".

El artículo 30 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla vigente, prescribe que *"al iniciarse el procedimiento de expropiación no podrán en ningún caso ni forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse o alquilarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte los bienes o derechos muebles o inmuebles que puedan ser objeto de la expropiación. Serán nulas las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar en contradicción de este precepto"*.

Con fecha 26 de septiembre de 2008, el C. Abraham Sosa García presentó un escrito a la Dirección de Bienes Patrimoniales, mediante el cual solicitó el reconocimiento de los lotes 009, 010 y 011 de la manzana 31-028 de la colonia Lomas de Atoyac; toda vez que cuenta con escritura pública previa al Decreto de Expropiación, motivo por el cual se solicitó la presencia del ciudadano ante esa Dependencia a fin de aclarar la situación de sus predios, identificándose un probable error en la asignación de los poseedores, mismos que se especifican en la tabla que se agrega al presente Dictamen.

Asimismo, por escrito signado por el C. Juan Manuel Martínez Quezada de fecha 30 de enero de 2009, recibido en la Dirección de Bienes Patrimoniales, por el cual solicitó la escrituración del lote 014 de la manzana 31-028 de la colonia Lomas de Atoyac, se identificaron inconsistencias en la asignación de beneficiarios que aparecen en el Decreto de incorporación citado.

En este contexto, personal adscrito a la Dirección de Bienes Patrimoniales de manera conjunta con el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Desarrollo Urbano con fundamento en el artículo 13 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, llevaron a cabo una inspección ocular a fin de determinar la existencia de posibles errores en la asignación de poseedores de la manzana 31-028 de la colonia Lomas de Atoyac, identificándose lo siguiente:

NCN	Información en Decreto	Información de Campo
31-028-001	Por asignar	Por asignar
31-028-002	Sánchez Rivera María del Carmen	Sánchez Rivera María del Carmen
31-028-003	Pérez Mendoza Regino	Pérez Mendoza Regino
31-028-004	Espinoza Jiménez María Gloria	Espinoza Jiménez María Gloria
31-028-005	Coca Suárez Aida Graciela	Coca Suárez Aida Graciela
31-028-007	Por asignar	Por asignar

31-028-008	Por asignar	Por asignar
31-028-009	Por asignar	Abraham Sosa García
31-028-010	Por asignar	Abraham Sosa García
31-028-011	Casanova Ramos Victorino	Abraham Sosa García
31-028-012	Por asignar	Por asignar
31-028-013	Por asignar	Casanova Ramos Victorino
31-028-014	José Manuel Martínez Quezada	Por asignar
31-028-015	Por asignar	Por asignar
31-028-016	Por asignar	Por asignar
31-028-017	Por asignar	Por asignar
31-028-018	Por asignar	José Manuel Martínez Quezada
31-028-019	Fuentes Vázquez José Anastacio Marino	Fuentes Vázquez José Anastacio Marino
31-028-020	Por asignar	Por asignar
31-028-021	Por asignar	Por asignar
31-028-022	Por asignar	Por asignar
31-028-023	Por asignar	Por asignar
31-028-024	Por asignar	Por asignar

Así mismo en dicha inspección se identificó que los lotes 009, 010, 011, 014 y 015 presentan físicamente medidas y superficies diferentes a las reflejadas en el plano de lotificación:

En plano:

NCN	NORTE	COLINDA	SUR	COLINDA	ORIENTE	COLINDA	PONIENTE	COLINDA	SUPERFICIE
31-028-009	26.66	AVENIDA ATLIXCO	26.54	LOTE 10	6.96	LOTE 8	6.92	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	184.60
31-028-010	26.54	LOTE 9	26.42	LOTE 11	6.95	LOTE 8	6.92	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	183.72
31-028-011	26.42	LOTE 10	26.30	LOTE 12	6.96	LOTE 8	6.92	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	182.99
31-028-014	26.30	LOTE 13	26.31	LOTE 15	7.56	LOTE 8	7.76	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	201.57
31-028-015	26.31	LOTE 14	26.38	LOTE 16	10.43	LOTES 8 Y 25	10.15	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	271.31

En campo:

NCN	NORTE	COLONDA	SUR	COLINDA	ORIENTE	COLINDA	PONIENTE	COLINDA	SUPERFICIE
31-028-009*	26.66	AVENIDA ATLIXCO	26.30	LOTE 12	20.87	LOTE 8	20.76	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	551.31
31-028-014	26.30	LOTE 13	26.31	LOTE 15	12.02	LOTE 8	12.02	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	316.18
31-028-015	26.31	LOTE 14	26.38	LOTE 16	5.84	LOTES 8 Y 25	5.84	PROLONGACIÓN DE LA 11 SUR	153.85

Por lo que se constató que los lotes 9, 10 y 11 de la manzana 31-028, se deben considerar en uno solo, ya que el C. Abraham Sosa García detenta la posesión de ambos lotes, por lo que se asientan las medidas y colindancias del lote 9, el cual integra a los lotes 10 y 11 mismos que desaparecen.

XV. Que, con fecha veintiocho de febrero de dos mil seis se aprobó el Decreto por el que el Ejecutivo del Estado incorporó al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla la Colonia "Nuevo Plan de Ayala", ubicada en dicho Municipio, con una superficie de doscientos dos mil seiscientos sesenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (202,664.44 m<sup>2</sup>), con los colonos beneficiados y el diseño urbanístico que formaron parte integrante del mismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla con fecha quince de marzo de dos mil seis, el cual en su artículo QUINTO establece que "el Ayuntamiento del Municipio de Puebla, la Administración Municipal y los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra, estarán obligados a respetar la planimetría aprobada en este Decreto para los efectos de uso de suelo, destinos y áreas de equipamiento, dimensión de lotes con medidas y colindancia, alineamiento y nomenclatura".

La conformación urbanística de la Colonia se ha determinado en el Decreto de Incorporación con las siguientes características:

CONCEPTO	DECRETO DE INCORPORACIÓN 15/03/2006
Superficie Total del predio	202,664.44 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada por lotes	111,429.46 m <sup>2</sup>
Superficie destinada a Vialidades	46,714.42 m <sup>2</sup>
Superficie destinada para Equipamiento y Áreas Verdes	7,883.77 m <sup>2</sup>
Número de lotes	495
Número de Manzanas	32
Lotes Asignados	463
Superficie sancionada por Protección Civil	15,720.03 m <sup>2</sup>
Superficie Correspondiente a Zona de Riesgo	20,916.76 m <sup>2</sup>

Se reconocieron como integrantes beneficiados del asentamiento humano denominado "Nuevo Plan de Ayala", a 463 familias que ocupan la misma cantidad de lotes del total de 495, cuya relación se anexó como parte integrante de ese Decreto.

Asimismo es de señalar que es requisito para incorporar un asentamiento, contar con el cincuenta por ciento de consolidación, por lo que cuando se realizaron los trabajos para generar las medidas y censo para el Decreto de Incorporación, se contó con la participación de 463 familias de un total de 495 lotes; los lotes asignados representan aproximadamente un 93.50 % de lotes reconocidos; debido a esta circunstancia, lentamente se ha terminado de poblar y se ha realizado la fusión o subdivisión de lotes, lo que ha generado que se haya modificado la estructura interna de la Colonia.

Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del estado de fecha 7 de junio de 2004, se expropió a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla una superficie de 234,214.75 metros cuadrados en la que se ubica el asentamiento humano denominado "Nuevo Plan de Ayala".

Con fecha 10 de febrero de 2009, las Ciudadanas Concepción Ruiz Defez y Rocío Torres Ávila presentaron un escrito en la Dirección de Bienes Patrimoniales, mediante el cual solicitaron la rectificación de medidas de los inmuebles identificados con NCN 31-221-005 y 31-221-021 de la colonia Nuevo Plan de Ayala; motivo por el cual se solicitó la presencia de las ciudadanas ante esa Dependencia a fin de aclarar la situación de sus predios, identificándose un probable error en la conformación de ambos lotes, mismos que se especifican en la tabla que se agrega al presente Dictámen.

En este contexto, personal adscrito a la Dirección de Bienes Patrimoniales de manera conjunta con el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Desarrollo Urbano con fundamento en el artículo 13 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, llevó a cabo una inspección a fin de determinar la existencia de posibles errores en las medidas y colindancias de los lotes 5 y 21 de la manzana 31-221 de la colonia Nuevo Plan de Ayala, identificándose que dichos lotes presentan físicamente medidas y superficies diferentes a las reflejadas en el plano de lotificación:

En plano:

NCN	NORTE	COLINDA	SUR	COLINDA	ORIENTE	COLINDA	PONIENTE	COLINDA	SUPERFICIE
31-221-005	14.23	LOTE 21	10.56	PRIVADA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	14.89	LOTE 4	19.63	LOTE 6	176.11
31-221-021	9.99	PRIVADA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	14.23	LOTE 5	24.74	LOTES 4 Y 22	20.32	LOTES 6 Y 20	225.88

En Campo:

NCN	NORTE	COLINDA	SUR	COLINDA	ORIENTE	COLINDA	PONIENTE	COLINDA	SUPERFICIE
31-221-005	11.77	LOTE 21	10.56	PRIVADA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	17.66	LOTE 4	19.63	LOTE 6	192.82
31-221-021	10.00	PRIVADA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	11.77	LOTE 5	21.97	LOTES 4 Y 22	20.32	LOTES 6 Y 20	214.08

XVI. Que, con fecha veinticinco de abril de de dos mil uno se aprobó el Decreto por el que el Ejecutivo del Estado incorporó al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla



la Colonia "San Baltazar la Resurrección", ubicada en dicho Municipio, con una superficie de ciento ochenta y un mil veinticinco punto noventa y ocho metros cuadrados (181,025.98 m<sup>2</sup>), con los colonos beneficiados y el diseño urbanístico que formaron parte integrante del mismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla con fecha veintisiete de junio de de dos mil uno.

La conformación urbanística de la Colonia se ha determinado en el Decreto de Incorporación con las siguientes características:

CONCEPTO	DECRETO DE INCORPORACIÓN 27/06/2001
Superficie Total de la colonia	181,025.98 m <sup>2</sup>
Superficie lotificada	62,107.03 m <sup>2</sup>
Superficie de Vialidades	33,310.40 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento Urbano y Servicios Públicos	3,838.55 m <sup>2</sup>
Número de lotes	338
Número de Manzanas	30
Lotes Asignados	253
Área afectada	81,770.00 m <sup>2</sup>

Se reconocieron como integrantes beneficiados de la colonia "San Baltazar la Resurrección", del Municipio de Puebla, a 253 personas que ocupan la misma cantidad de lotes del total de 338, cuya relación se anexó como parte integrante de ese Decreto.

Asimismo es de señalar que es requisito para incorporar un asentamiento, contar con el cincuenta por ciento de consolidación, por lo que cuando se realizaron los trabajos para generar las medidas y censo para el Decreto de Incorporación, se contó con la participación de 253 familias de un total de 338 lotes; los lotes asignados representan aproximadamente un 74.00% de lotes reconocidos; debido a esta circunstancia, lentamente se ha ido poblando y realizando la fusión o subdivisión de lotes, lo que ha generado que se haya modificado la estructura interna de la Colonia.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla es propietario de una superficie de 185,750.00 metros cuadrados de una fracción del terreno del fraccionamiento denominado "Colón" actualmente conocido como "Bosques de San Sebastián", inmueble que fue adquirido a título de donación pura, gratuita e irrevocable que hicieran como donantes las empresas propietarias de la Inmobiliaria "Suárez Gómez, Amalucan y Bosques de San Sebastián"; las tres sociedades anónimas de capital variable representadas por su apoderado general, el Señor José María Suárez Gómez, protocolizado ante la Fe del Notario Público Número Veintiocho de ésta Capital, Abogado Carlos Trujillo Pérez, bajo el Volumen 31 (treinta y uno). Instrumento 976 (novecientos setenta y seis), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 120109 (ciento veinte mil ciento nueve), a fojas 42 (cuarenta y dos) vuelta, tomo 33 (treinta y tres), del libro Uno, de fecha 23 de abril de 1986, superficie en la que se ubica el asentamiento humano denominado "San Baltazar la Resurrección".

En distintas ocasiones vecinos de la colonia San Baltazar la Resurrección presentaron escritos a la Dirección de Bienes Patrimoniales, mediante el cual solicitaron la actualización de la cartografía, motivo por el cual se solicitó la presencia de los ciudadanos ante esa Dependencia a fin de aclarar la situación de sus predios, identificándose probables errores en cuanto a la asignación de los poseedores y medidas y colindancias, mismos que se especifican en la tabla que se agrega al presente Dictamen.

En este contexto, personal adscrito a la Dirección de Bienes Patrimoniales de manera conjunta con el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Desarrollo Urbano con fundamento en el artículo 13 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, llevaron a cabo una inspección a fin de determinar la existencia de posibles errores, identificándose lo siguiente:

En plano:

NCN	NOMBRE	NORTE	COLINDA	SUR	COLINDA	ORIENTE	COLINDA	PONIENTE	COLINDA	SUPERFICIE
004-050	GALLEGO JORGE	17.00	LOTE 51	17.00	LOTE 49	8.00	LOTE 53	8.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	136.00
004-051	GALLEGO JORGE	17.00	LOTES 52A Y 52B	17.00	LOTE 50	7.00	LOTE 53	7.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	102.00
004-052A	POR ASIGNAR	7.00	CALLE LÁZARO CÁRDENAS DEL RIO	7.00	LOTE 51	6.00	LOTE 52B	6.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	42.00
004-052B	POR ASIGNAR	10.00	CALLE LÁZARO CÁRDENAS DEL RIO	10.00	LOTE 51	6.00	LOTE 53	6.00	LOTE 52A	60.00
006-073	BAEZ GARCÍA MARGARITA	10.00	LOTE 88	10.00	CALLE EMILIANO ZAPATA	31.80	LOTE 72	31.80	LOTE 75	318.00
006-074	NO APARECE									
006-075	POR ASIGNAR	10.00	LOTE 87	10.00	CALLE EMILIANO ZAPATA	31.80	LOTE 73	31.80	LOTE 76	318.00
017-221	SÁNCHEZ VICTORIA CATARINO	15.00	CALLE HÉROES DEL 5 DE MAYO	15.00	LOTES 218 Y 219	12.63	LOTE 221B	12.63	LOTE 221A	189.45
017-221A	NÚÑEZ RAMÍREZ EDUARDO	12.00	CALLE HÉROES DEL 5 DE MAYO	12.00	LOTES 219 Y 220	12.63	LOTE 221	12.63	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	151.56
006-082	NO APARECE									
006-083	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ JOSÉ ADRIAN	27.00	CALLE FRANCISCO VILLA	27.00	LOTES 78 Y 81	29.00	LOTE 85	29.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	783.00

006-084	NO APARECE									
010-145	ACEVEDO LIMA CONCEPCIÓN	20.00	AVENIDA DE LAS TORRES	20.00	LOTE 144	1.00	LOTE 146	4.40	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	54.00
025-308	NO APARECE									
025-309	DÍAZ HERNÁNDEZ REYNA JOSEFINA	18.55	CALLE FRANCIS O I. MADERO	47.00	LOTES 302, 303, 304, 305 Y 307	2.00	BARRANC A CALTELOT LA	9.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	295.00
025-310	NO APARECE									
007-100	MORENO RODRÍGUEZ JESÚS	16.00	LOTE 101	16.00	LOTE 99	5.00	LOTE 97	5.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	80.00

En Campo:

NCN	NOMBRE	NORTE	COLINDA	SUR	COLINDA	ORIENTE	COLINDA	PONIENTE	COLINDA	SUPERFICIE
004-050	POR ASIGNAR	17.00	LOTE 51	17.00	LOTE 49	8.00	LOTE 53	8.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	136.00
004-051	FORMA PARTE DE LOS LOTES 52 Y 52A									
004-052	JOSÉ GALLEGOS PONCE	7.00	CALLE LÁZARO CÁRDENA S DEL RIO	7.00	LOTE 50	12.00	LOTE 52A	12.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	84.00
004-052A	ENRIQUETA NOHEMÍ LÓPEZ CAMACHO	10.00	CALLE LÁZARO CÁRDENA S DEL RIO	10.00	LOTE 50	12.00	LOTE 53	12.00	LOTE 52	120.00
006-073	BÁEZ GARCÍA MARGARITA	10.00	LOTE 88	10.00	CALLE EMILIANO ZAPATA	31.80	LOTE 72	31.80	LOTE 75	318.00
006-074	POR ASIGNAR	10.00	LOTE 87	26.00	LOTE 75, CALLE EMILIANO ZAPATA Y PASO DE SERVIDUM BRE	15.80	LOTE 73	31.80	LOTE 76	222.00
006-075	MARÍA DEL CARMEN RAMOS Y MIRÓN	6.00	LOTE 74	6.00	CALLE EMILIANO ZAPATA	16.00	LOTE 73	16.00	LOTE 74 Y PASO DE SERVIDUM BRE	96.00
017-221	NÚÑEZ RAMÍREZ EDUARDO	15.00	CALLE HÉROES DEL 5 DE MAYO	15.00	LOTES 218 Y 219	12.63	LOTE 221B	12.63	LOTE 221A	189.45
017-221A	SÁNCHEZ VICTORIA CATARINO	12.00	CALLE HÉROES DEL 5 DE MAYO	12.00	LOTES 219 Y 220	12.63	LOTE 221	12.63	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	151.56
006-082	POR ASIGNAR	27.00	LOTE 83	27.00	LOTES 78 Y 81	10.00	LOTE 85	10.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	270.00
006-083	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ JOSÉ ADRIAN	27.00	LOTE 84	27.00	LOTE 82	10.00	LOTE 85	10.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	270.00

006-084	HORTENSIA GUTIÉRREZ DOMÍNGUEZ	27.00	CALLE FRANCISCO VILLA	27.00	LOTE 83	9.00	LOTE 85	9.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	243.00
010-145	RAÚL RAMÍREZ GONZÁLEZ	20.00	AVENIDA DE LAS TORRES	20.00	LOTE 144	4.00	LOTE 146	4.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	80.00
025-308	GUILLERMO MORALES GARCÍA	17.00	CALLE FRANCISCO O. I. MADERO	17.00	LOTES 305 Y 307	9.00	LOTE 309	9.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	153.00
025-309	DÍAZ HERNÁNDEZ REYNA JOSEFINA	1.55	CALLE FRANCISCO O. I. MADERO	20.00	LOTES 303 Y 304	9.00	LOTE 310	2.00	LOTE 308	96.98
025-310	RESTRINGIDO	0.00	CALLE FRANCISCO O. I. MADERO	0.00	LOTES 301 Y 302	0.00	BARRANCA CALTELO TLA	0.00	LOTE 309	0.00
007-100	MORENO RODRÍGUEZ JESÚS	17.00	LOTE 101	17.00	LOTE 99	7.00	LOTE 97	7.00	AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE	119.00

Que, debido a la naturaleza irregular de dicho asentamiento, y a que el Decreto de Incorporación tiene una antigüedad de 13 años, el comportamiento actual de la lotificación al interior da cada uno de ellos, se ha modificado, ocasionando que la información del plano de lotificación aprobado no corresponda con el estado físico que presenta actualmente el asentamiento "San Baltazar la Resurrección", ocasionando diversos problemas a los vecinos ahí asentados al momento de realizar algún trámite como lo es el alineamiento y número oficial, asignación y cuentas catastrales o reconocimientos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado para su aprobación el siguiente:

### DICTAMEN

**PRIMERO.-** Se aprueban las rectificaciones en medidas y colindancias de los lotes establecidos en los Considerandos XIV, XV y XVI del presente Dictamen, por el que se rectifican las medidas y colindancias de diversos lotes establecidos en las cartografías anexas a los Decretos del Ejecutivo Estatal publicados en el Periódico Oficial del Estado de Puebla de fechas 3 de enero de 2007, 15 de marzo de 2006 y 27 de junio de 2001, única y exclusivamente en lo que respecta a los asentamientos humanos LOMAS DE ATOYAC, NUEVO PLAN DE AYALA y SAN BALTAZAR LA RESURRECCIÓN en los términos mencionados y en los planos que se anexan al presente Dictamen.

**SEGUNDO.-** Se aprueban las rectificaciones al censo de posesionarios en los términos señalados en los Considerandos XIV, XV y XVI, por lo que se rectifican los censos de posesionarios anexas a los Decretos del Ejecutivo Estatal publicados en el Periódico Oficial del Estado de Puebla de fechas 3 de enero de 2007, 15 de marzo de 2006 y 27 de junio de 2001, única y exclusivamente en lo que respecta a los asentamientos humanos

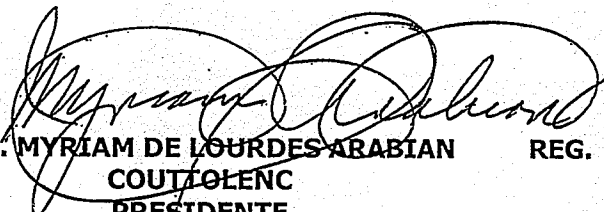
LOMAS DE ATOYAC, NUEVO PLAN DE AYALA y SAN BALTAZAR LA RESURRECCIÓN y se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección de Bienes Patrimoniales expida las constancias de reconocimiento que les permita acudir a las autoridades regularizadoras de la tenencia de la tierra para iniciar los procedimientos a que haya lugar.

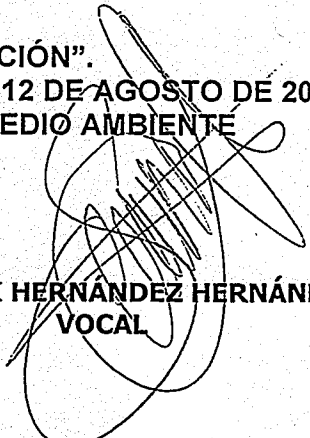
**TERCERO.-** Se solicita al C. Presidente Municipal realice los trámites administrativos y legales que se requieran, a efecto de que el presente Dictamen sea validado por la Comisión Interinstitucional para la Regularización de Asentamientos Humanos y la Constitución de Reservas Territoriales.

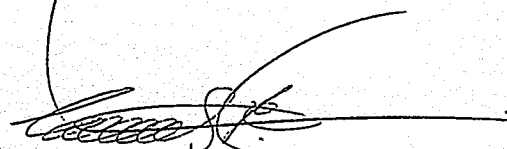
**CUARTO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento notifique el presente Dictamen a las Dependencias y Organismos Públicos Descentralizados del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, a fin de que surta sus efectos legales correspondientes.

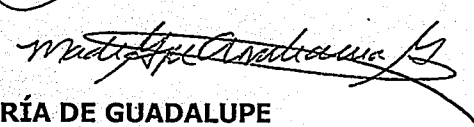
**QUINTO.-** El presente Dictamen surtirá sus efectos a partir de su aprobación.

**ATENTAMENTE**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”.**  
**CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 12 DE AGOSTO DE 2014.**  
**LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

  
**REG. MYRIAM DE LOURDES ARABIAN**  
**COUTOLENC**  
**PRESIDENTE**

  
**REG. FÉLIX HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**  
**VOCAL**

  
**REG. CARLOS FRANCISCO COBÓS**  
**MARÍN**  
**VOCAL**

  
**REG. MARÍA DE GUADALUPE**  
**ARRUBARRENA GARCÍA**  
**VOCAL**

**REG. JUAN PABLO KURI CARBALLO**  
**VOCAL**

  
**REG. FRANCISCO XABIER ALBIZURI**  
**MORETT**  
**VOCAL**