



**GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE PUEBLA**



PERIÓDICO OFICIAL

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE CARÁCTER OFICIAL SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER PUBLICADAS EN ESTE PERIÓDICO

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección de Correos con fecha 22 de noviembre de 1930

TOMO DLXXIX	"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA" JUEVES 6 DE JULIO DE 2023	NÚMERO 4 SEGUNDA SECCIÓN
-------------	--	--------------------------------

Sumario

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 16 de junio de 2023, que aprueba el Dictamen presentado por los Regidores integrantes de la Comisión de Seguridad, Justicia y Protección Civil, por el que reforma la fracción V del artículo 1363 y el 1370; así como adiciona la fracción XXI al artículo 1376 y los incisos L) y M) a la fracción II del 1388, todos del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 16 de junio de 2023, que aprueba el Dictamen presentado por los Regidores integrantes de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Bienes Patrimoniales, por el que aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano Irregular conocido como "Lomas de Coyopotrero".

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 16 de junio de 2023, que aprueba el Dictamen presentado por los Regidores integrantes de la Comisión de Seguridad, Justicia y Protección Civil, por el que reforma la fracción V del artículo 1363 y el 1370; así como adiciona la fracción XXI al artículo 1376 y los incisos L) y M) a la fracción II del 1388, todos del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

Al margen un sello con el Escudo de la Ciudad de Puebla, con una leyenda que dice: Puebla. Contigo y con rumbo. Gobierno Municipal. Secretaría del Ayuntamiento. Secretaría del Ayuntamiento. Administración 2021-2024. O/2/SAYT/OSAX/E.

EDUARDO RIVERA PÉREZ, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, a sus habitantes hace saber:

RES.2023/243

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 21 PÁRRAFO NUEVE, 115 FRACCIONES I, II Y III, INCISOS C) Y H) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 102 Y 105 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 78 FRACCIÓN IV Y LXVII, 84, 92 FRACCIONES I Y VI, 199 FRACCIONES III Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 2 DE LA LEY DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO DE PUEBLA; 12 Y 114 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE CABILDO Y COMISIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA; 657, 1363 FRACCIÓN V, 1370, 1376 Y 1388 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO EL PRESENTE **DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 1363 Y EL ARTÍCULO 1370, ASÍ COMO SE ADICIONA LA FRACCIÓN XXI AL ARTÍCULO 1376 Y LOS INCISOS L) Y M) A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 1388 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:**

CONSIDERANDOS

I. Que, el Municipio de Puebla es competente y cuenta con las atribuciones para conocer y aprobar el presente de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, con pleno respeto a los derechos humanos, que reconoce el orden jurídico nacional conforme al proceso reglamentario, que comprenderá las etapas de propuesta, análisis, discusión, aprobación y publicación, en virtud de lo establecido en el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102 y 105 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 78 fracción IV y LXVII y 84 de la Ley Orgánica Municipal.

II. Que, de conformidad con los artículos 92 fracciones I y VI de la Ley Orgánica Municipal; 12 y 114 fracción III, del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, los Regidores del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla tienen como atribuciones, entre otras, las de presentar al Cabildo las propuestas de cualquier norma general, puntos de acuerdo y cualquier tema de su interés, ejercer la debida inspección y vigilancia en los ramos a su cargo; así como formular al mismo las propuestas de ordenamiento en asuntos Municipales y promover todo lo que crean conveniente para el servicio público. Asimismo, las Comisiones deben conocer de los asuntos que se derivan de su propia denominación y se encuentran facultadas para examinar, instruir y poner en estado de resolución los asuntos que sean turnados para su estudio y emitir en su caso los dictámenes, puntos de acuerdo, recomendaciones e informes que resulten de sus actuaciones.

III. Que, los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y la corresponsabilidad de la Seguridad Pública, en términos de los artículos 21 párrafo noveno y 115 fracción III, incisos c) y h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 199 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica Municipal.

IV. Que, el artículo 657 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, establece que para efectos de interpretación del Libro Tercero, titulado DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, CAPÍTULO 17 DE LA GESTIÓN DEL SUELO Y CONSTRUCCIONES, TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES, se entenderá por **Lote Baldío: *La fracción de terreno no edificado, de tipo rústico o urbano, que por sus características de ubicación está confinado dentro del límite del Municipio, que cuentan con vialidades y accesos, toda o casi toda la infraestructura y equipamiento suficiente para su desarrollo y que está determinado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.***

V. Que, el artículo 1363, fracción V, del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, señala que: ***“...Son obligaciones de los generadores, propietarios o poseedores de bienes inmuebles, respecto a la limpieza y a los residuos sólidos no peligrosos generados en el Municipio de Puebla: ... V. Mantener limpios y libres de fauna nociva, los predios baldíos de su propiedad o posesión que no tengan construcción, así como mantenerlos cercados o bardados a una altura mínima de 2.25 metros a fin de evitar la acumulación de residuos, la contaminación y molestias a los vecinos;”.***

VI. Que, el artículo 1370 párrafos segundo, tercero y cuarto del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, previene que:

“Artículo 1370.- ...

*...El Organismo podrá ordenar, a costa del propietario o poseedor, la limpieza, bardado o cercado de cualquier lote baldío que presente un estado de mantenimiento inadecuado, en los términos de este artículo, cuando aquél haya sido omiso en el mantenimiento del mismo, no obstante haber sido requerido al respecto por el Organismo. **Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones que procedan por infracciones a este Capítulo.** El pago de lo anterior será exigible a los propietarios y/o poseedores después de haber efectuado el trabajo. En caso de incumplimiento de pago, el Organismo informará a la Tesorería Municipal para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución...*

...En los casos en que el Organismo no cuente con la información del propietario o poseedor, podrá además de lo establecido en el párrafo anterior y con la sola finalidad de mantener limpio el predio, usar provisionalmente el mismo, previa notificación por un solo edicto publicado en el diario de mayor circulación en el Estado, sin que esto implique de manera alguna el ánimo de apropiación o disposición para efecto de prescripción ya que se considerará hasta y en tanto comparece el propietario o poseedor legítimo, como un bien de uso común.

*...Cuando el propietario se hiciere presente ante el Organismo **deberá pagar por los gastos e infracciones**, y desde luego se le hará entrega inmediata de la posesión...”.*

VII. Que, el artículo 1376 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, establece las prohibiciones y faltas administrativas en relación al Capítulo 19 de Limpia, Recolección, Traslado, Tratamiento y Disposición Final de Residuos, sin embargo, no se encuentra establecida alguna prohibición o falta administrativa relacionada al incumplimiento del artículo 1363 fracción V.

VIII. Que, el artículo 1388 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, estipula las sanciones a las infracciones del Capítulo 19, no obstante no se encuentra una sanción al incumplimiento de la obligación de los generadores, propietarios o poseedores de bienes inmuebles de mantener limpios y libres de fauna nociva, los predios baldíos de su propiedad o posesión, así como mantenerlos cercados o bardados a una altura mínima de 2.25 metros a fin de evitar la acumulación de residuos, la contaminación y molestias a los vecinos, aunque el artículo 1370 último párrafo del mismo Código, establece que, cuando el propietario se hiciere presente ante el Organismo deberá pagar por los gastos e infracciones.

IX. Que, en la Ciudad de Puebla existe un alto número de lotes baldíos en condición de abandono o descuido evidente. Estos predios generalmente presentan condiciones como las siguientes:

- Flora y fauna nociva;
- Tiradero de desechos tóxicos;

- Tiradero de escombros;
- Falta de iluminación;
- Lugares de consumo de alcohol o psicoactivas;
- Falta de visibilidad.

Tales condiciones propician la comisión de delitos o faltas administrativas y ofrecen ventanas de oportunidad para delinquir, lo que termina generando incidencia delictiva y percepción de inseguridad.

X. Que, tales lotes baldíos que se encuentran en estado de abandono, frecuentemente se convierten en depósito de desechos, con abundante maleza, flora y fauna nociva, que ocasionan riesgos a la salud. Asimismo, generan frecuentes manifestaciones de violencia como el acoso, las violaciones, robos, asaltos, atracos, agresiones físicas y violencia verbal.

XI. Que, es necesario agotar de forma exhaustiva todos los esfuerzos posibles para generar prevención situacional, por lo que Honorable Cabildo del Municipio de Puebla aprobó el diseño y la instrumentación de un *Programa de Acciones de Limpieza para Atender la Problemática de Inseguridad Causada por Lotes Baldíos en Estado de Abandono*, el día 22 de abril de 2022, y para su correcta ejecución y eficacia resulta necesario reforzar lo contenido en el 1363 fracción V y en el artículo 1370, así como adicionar una falta administrativa al artículo 1376 con relación al incumplimiento del artículo 1363 fracción V y adicionar al artículo 1388 las sanciones correspondientes, para garantizar el cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 19 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

XII. Que, el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, faculta al Organismo Operador del Servicio de Limpia a requerir a los propietarios o poseedores al cumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 1363 fracción V; y además ante la omisión reiterada por parte de los propietarios o poseedores, el artículo 1370 párrafo segundo faculta al Organismo Operador del Servicio de Limpia a intervenir directamente para ordenar, a costa del propietario o poseedor, la limpieza, bardado o cercado de cualquier lote baldío que presente un estado de mantenimiento inadecuado, sin perjuicio de las sanciones que procedan por infracciones, por lo que el pago será exigible a los propietarios o poseedores después de haber efectuado el trabajo y en caso de incumplimiento de pago, el Organismo informará a la Tesorería Municipal para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución.

El objetivo esencial de Organismo Operador del Servicio de Limpia en estas circunstancias, consiste en lograr que los propietarios o poseedores cumplan con sus obligaciones de mantener limpios y dar mantenimiento a los predios, y el supuesto extremo de intervenir directamente con acciones de limpieza a cargo del propio Organismo debe ser el último recurso legal para dar cumplimiento a este objetivo.

En este sentido, es evidente la necesidad de dotar de mayores herramientas legales al Organismo Operador del Servicio de Limpia para hacer cumplir las obligaciones de los propietarios o poseedores y lograr mayor eficiencia en sus funciones regulatorias.

En esta tesitura, se propone establecer los supuestos de infracciones administrativas y sanciones a los propietarios y poseedores que incumplan con sus obligaciones.

En específico, lo que se propone es que la conducta violatoria de la fracción V del artículo 1363 se contemple como infracción en el artículo 1376 fracción XXI del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

Adicionalmente, se establece como consecuencia legal a dicha infracción, una sanción consistente en una multa, necesaria para sancionar y contribuir la erradicación e inhibición de este tipo de conductas omisivas que tienen impacto en el entorno comunitario, en la salud y la seguridad.

XIII. En tal virtud de las razones expuestas, se propone a este Cuerpo Edilicio la reforma de la fracción V del artículo 1363 y el artículo 1370, así como la adición de la fracción XXI al artículo 1376 y los incisos 1) y

m) a la fracción II del artículo 1388 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 1363.- ...

I. al IV...

V. Mantener limpios y libres de maleza, flora y fauna nociva, los lotes baldíos, jardines o patios de su propiedad o posesión. En el caso de los lotes baldíos mantenerlos cercados o bardados a una altura mínima de 2.25 metros a fin de evitar la acumulación de residuos, la contaminación y molestias al vecindario o a la comunidad;

VI. al XVI ...

Artículo 1370.- ...

El Organismo podrá requerir a las personas propietarias o poseedoras mantener limpios y libres de maleza, flora y fauna nociva, los lotes baldíos, jardines o patios para que, en el término de quince días de cumplimiento a sus obligaciones y en caso de omisión al requerimiento se aplicará una sanción. Con la aplicación de esta sanción se le requerirá de nueva cuenta el cumplimiento de sus obligaciones como personas propietarias o poseedoras, otorgando un nuevo plazo de quince días hábiles para su cumplimiento. Para el caso de que las personas propietarias o poseedoras persistan en la omisión del cumplimiento de sus obligaciones, se aplicará una sanción por reincidencia.

...

Artículo 1376.- ...

I. al XX ...

XXI.- Incumplir con la obligación de mantener limpios y libres de maleza, flora y fauna nociva, los lotes baldíos, jardines o patios de su propiedad o posesión.

...

Artículo 1388.- ...

I...

II...

a) al k) ...

l) Equivalente al valor diario de 10 a 50 unidades de medida y actualización a quienes incumplan con la obligación de mantener limpios y libres de maleza, flora y fauna nociva, los lotes baldíos, jardines o patios de su propiedad o posesión y que hayan sido requeridos por primera vez, conforme al siguiente:

TABULADOR DE SANCIONES

SUPERFICIE	UMAs
Hasta 100 m ²	10 a 15
101 a 200 m ²	15 a 20
201 a 400 m ²	20 a 25
401 a 800 m ²	25 a 30
801 a 2000 m ²	30 a 35
2001 a 5000 m ²	35 a 40
5001 m ² o mayores	40 a 50

m) Equivalente al valor diario de 50 a 300 unidades de medida y actualización a quienes incumplan con la obligación de mantener limpios y libres de maleza, flora y fauna nociva, los lotes baldíos, jardines o patios de su propiedad o posesión que hayan sido requeridos en más de una ocasión y persistan en la omisión del cumplimiento de sus obligaciones, conforme al siguiente:

TABULADOR DE SANCIONES

SUPERFICIE	UMAs
Hasta 100 m ²	50 a 60
101 a 200 m ²	60 a 70
201 a 400 m ²	70 a 80
401 a 800 m ²	80 a 90
801 a 2000 m ²	90 a 100
2001 a 5000 m ²	100 a 200
5001 m ² o mayores	200 a 300

III a la VIII ...

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a consideración del Honorable Cabildo, el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Se aprueba la reforma de la fracción V del artículo 1363 y el artículo 1370, así como se adiciona la fracción XXI al artículo 1376 y los Incisos l) y m) a la fracción II del artículo 1388 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, en términos del considerando XIII.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que realice los trámites ante la Secretaría de Gobernación del Estado de Puebla, para que el presente Dictamen se publique por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Puebla; así como para que sea publicado en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Dictamen entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Dictamen.

Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, 22 de mayo de 2023. La Comisión de Seguridad, Justicia y Protección Civil. Presidente. MARVIN FERNANDO SARUR HERNÁNDEZ. Rúbrica. Vocal. ANA LAURA MARTÍNEZ ESCOBAR. Rúbrica. Vocal. ROCIO SÁNCHEZ DE LA VEGA ESCALANTE. Rúbrica. Vocal. MIGUEL ÁNGEL DE JESÚS MANTILLA MARTÍNEZ. Rúbrica. Vocal. GABRIELA RUÍZ BENÍTEZ.”

Al pie un sello con el Escudo de la Ciudad de Puebla, con una leyenda que dice: Puebla, Contigo y con rumbo. Gobierno Municipal. Secretaría del Ayuntamiento. Secretaría del Ayuntamiento. Administración 2021-2024. O/2/SAYT/OSAX/E.

La Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 138 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal y 8 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla. **CERTIFICO:** Que el presente legajo compuesto de once fojas útiles, refleja fielmente la información que tuve a la vista y cotejé con su versión estenográfica, para dar total certeza de que el Acuerdo tomado durante la Vigésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día dieciséis de junio del año dos mil veintitrés, fue aprobado por mayoría de votos, referente a la “RES. 2023/243 | Dictamen por virtud del cual se reforma la fracción V del artículo 1363 y el artículo 1370, así como se adiciona la fracción XXI al artículo 1376 y los incisos L) y M) a la fracción II del artículo 1388 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla”, misma que obra en los archivos de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, expidiéndose la presente en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 20 de junio de 2023, para los efectos legales a que haya lugar, quedando registrada con el número 8884. La Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. Quien suscribe con firma electrónica avanzada en términos de Ley. **C. MARÍA LUCERO SALDAÑA PÉREZ.**

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 16 de junio de 2023, que aprueba el Dictamen presentado por los Regidores integrantes de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Bienes Patrimoniales, por el que aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano Irregular conocido como “Lomas de Coyopotrero”.

Al margen un sello con el Escudo de la Ciudad de Puebla, con una leyenda que dice: Puebla Contigo y con rumbo Gobierno Municipal. Secretaria del Ayuntamiento. Secretaria del Ayuntamiento. Administración 2021-2024. O/2/SAYT/OSAX/E

EDUARDO RIVERA PÉREZ, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, a sus habitantes hace saber:

RES.2023/244

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 TERCER PÁRRAFO Y 115 PRIMER PÁRRAFO FRACCIONES II Y V INCISOS A) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 FRACCIONES I, II Y XV; 22, 26, 40, 41, 47, 52 FRACCIÓN VI, 77 Y 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 102, 103 Y 105 FRACCIONES III, IV INCISOS A), D) Y E) Y XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 1, 2, 12 FRACCIÓN IV Y 16 FRACCIONES I, VI, IX Y XXIV, 86, 150 y 151 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA; 14 FRACCIONES IX, X Y XI, 16 ULTIMO PÁRRAFO Y 20 FRACCIONES I, III Y V DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA; 3, 78 FRACCIONES I, II, IV Y XLII, 85, 92 FRACCIONES IV Y V, 94 Y 96 FRACCIÓN IX 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 ANTE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO EL **DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO Y REGISTRO OFICIAL AL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR CONOCIDO COMO “LOMAS DE COYOPOTRERO”**; POR LO QUE:

CONSIDERANDO

I. Que, el artículo 27 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 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.

II. Que, nuestra Carta Magna en el artículo 115 párrafo primero y fracción II párrafo segundo, establecen 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; y 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.

III. Que, aunado a ello, dentro de lo establecido en el artículo señalado anteriormente, en la fracción III, se indica que los municipios tendrán a su cargo diversos servicios públicos municipales; asimismo, la fracción V incisos a) y e) 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.

IV. 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.

V. Que, en ese sentido, el artículo 11 fracciones I, II y XV del mismo ordenamiento legal, menciona que corresponde a los municipios, formular, aprobar, administrar 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 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.

VI. 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.

VII. Que, de conformidad con lo que establece el artículo 77 de la ley anteriormente mencionada, 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; de evitar la especulación de inmuebles aptos para tales fines; 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; 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; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos del suelo y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano, y garantizar su cumplimiento.

VIII. Que, los artículos 102, 103 y 105 fracción IV inciso e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y 3 de la Ley Orgánica Municipal, establecen que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y 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. Así mismo establece que los municipios deberán 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.

IX. En ese contexto, el artículo 105 fracción III de la citada Constitución, establece que la administración pública municipal será centralizada y descentralizada, con sujeción a 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; asimismo, y en la fracción IV incisos a), d) y e) indica que el municipio está facultado 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 e intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.

X. Que, los artículos 12 fracción IV y 16 fracciones I, VI, IX y XXIV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establecen que son autoridades competentes para la aplicación de la ley los Ayuntamientos y las autoridades ejecutoras que de ellos dependan, quienes dentro de sus facultades se prevé 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 centro 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 de suelo y destinos de áreas y predios.

XI. Que, en el artículo 86 del mismo ordenamiento legal estatal 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.

XII. Que, en los artículos 14 fracciones IX, X y XI, 16 último párrafo y 20 fracciones I, III y V de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, se señalan que, son autoridades catastrales en el Estado los Presidentes Municipales; los Tesoreros Municipales; y el Director de Catastro Municipal o Titular de la Unidad Administrativa Municipal que ejerza facultades en materia de Catastro, cualquiera que sea su denominación, por lo tanto, las autoridades catastrales municipales ejercerán sus atribuciones dentro de la circunscripción territorial de su propio Municipio, en los términos en que establezca su respectiva legislación en la materia y dentro de sus atribuciones se contemplan el integrar, administrar, y mantener actualizado el padrón catastral de su Municipio, de conformidad con los

procedimientos previstos en esta Ley y demás disposiciones aplicables; inscribir en el padrón catastral del Municipio los predios que se ubican dentro de su circunscripción territorial y asignarles la respectiva clave catastral y producir y conservar la información catastral con apego a la normatividad establecida por el instituto; así como realizar, coordinar y supervisar las operaciones catastrales en el ámbito de su jurisdicción.

XIII. Que, los artículos 94 de la Ley Orgánica Municipal y 92, 93, 114 fracción III y 120 del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, indican que el Ayuntamiento se organizará en Comisiones, las cuales analizarán, estudiarán, examinarán, propondrán y resolverán los asuntos de las distintas ramas de la Administración Pública Municipal, asimismo, vigilarán que se ejecuten las disposiciones, resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento con la facultad de poder 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 y someterlos a la consideración del Cabildo.

XIV. En ese contexto, el artículo 85 de la Ley Orgánica Municipal establece las reglas y disposiciones para la elaboración de un dictamen, por lo que, con base en este mandato, los artículos 2 fracción VIII y 12 fracción X del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Honorable Ayuntamiento de Puebla, define que un dictamen es una resolución escrita y aprobada por una o varias Comisiones, sobre un asunto o propuesta sometidos a su consideración, sea por acuerdo previo de Cabildo o por solicitud de las propias Comisiones, y que los Regidores tienen entre otras, la facultad de proporcionar al Ayuntamiento todos los informes o dictámenes que les sean requeridos sobre las Comisiones que desempeñen.

XV. Que, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de octubre de 2021, se aprobó el Punto de Acuerdo, por el que se determinó la conformación de las distintas Comisiones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla; en tal conformación se encuentra comprendida la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Bienes Patrimoniales.

XVI. Que, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2021-2024, EJE 4 denominado Urbanismo y Medio Ambiente, Programa 10. “Gestión para el Desarrollo Urbano Ordenado y Eficiente”, Estrategia 2, para “Impulsar un desarrollo urbano inteligente y sostenible”; Línea de Acción 27, señala que se gestionarán acciones para la incorporación al desarrollo urbano de los asentamientos humanos irregulares, así como la regularización de viviendas y predios.

XVII. Que, dentro del orden municipal, el reconocimiento y registro oficial de colonias encuentra su fundamento en los artículos 829, 830, 831 y 832 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, los cuales establecen que el Honorable Ayuntamiento coordinará la realización de los trabajos técnicos, legales y administrativos para reconocer oficialmente una colonia como primer paso para su incorporación al desarrollo urbano, en los términos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y el Programa de Ordenamiento Territorial.

XVIII. Que, de conformidad con las atribuciones, funciones y competencias conferidas a los Municipios por las 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, emitió a través de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano el Estudio Técnico de Factibilidad de Registro y Reconocimiento Oficial del asentamiento humano denominado “**LOMAS DE COYOPOTRERO**” para su registro y reconocimiento oficial como colonia.

XIX. Que, dentro del contexto de los Asentamientos Humanos Irregulares, ubicados en el Municipio de Puebla, existe el conocido como **“LOMAS DE COYOPOTRERO”**, el cual se localiza en terrenos de propiedad ejidal. Dicho asentamiento inició su fundación hace más de treinta y cinco años conforme al estudio realizado en campo conjuntamente con los pobladores de la zona y se encuentra ubicado al Poniente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla.

Con base a lo que indica el plano del levantamiento topográfico, esta unidad territorial cuenta con una superficie de 205,584.22 m², con las siguientes medidas y colindancias:

DESCRIPCIÓN DE LA POLIGONAL	
Al Norte	Colinda con Junta Auxiliar San Jerónimo Caleras
Al Sur	Colinda con Junta Auxiliar San Jerónimo Caleras
Al Oriente	Colinda con Junta Auxiliar San Jerónimo Caleras
Al Poniente	Colinda con Junta Auxiliar San Jerónimo Caleras

De acuerdo a los trabajos y revisión documental por parte de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla al Asentamiento Humano Irregular denominado **“LOMAS DE COYOPOTRERO”**, se encontró que cuenta con una estructura vial compuesta por las siguientes calles:

- Camino Real a San Jerónimo
- Avenida Nacional
- Calle Niños Héroes
- Calle Constitución
- Calle Galeana
- Calle Pino Suarez,
- Calle Ricardo Flores Magón
- Calle Guillermo Prieto
- Calle Vicente Guerrero
- Calle Independencia
- Calle Juan N. Méndez,
- Andador 2
- Andador 4.

La traza urbana está integrada de manera regular, y las vías antes mencionadas se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 28 manzanas, resultando vialidades entre 08.00 y 16.00 metros respectivamente.

Además, presenta una consolidación de más de 90% ya que más de la mitad de lotes se encuentran construidos y habitados.

No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.

Tomando en cuenta los trabajos técnicos realizados por las áreas competentes en la materia, se concluye que el asentamiento está integrado por un total de 540 lotes, y habitan aproximadamente 2,565 personas.

Los lotes varían desde 115.00 hasta 2,505.00 m² que, 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 5 de uso Mixto Densidad Media-Comercio-Servicios.

El asentamiento no cuenta con guarniciones ni banquetas ni pavimentación debiendo respetar los alineamientos marcados en el plano de afectaciones.

Por lo expuesto y con base al estudio técnico de factibilidad de Registro y Reconocimiento Oficial del Asentamiento Humano Irregular denominado “**LOMAS DE COYOPOTRERO**”, en cuestión, realizados por las áreas competentes y facultadas, así como la cartografía elaborada y sancionada por la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro Municipal y la Dirección de Gestión de Riesgos en materia de Protección Civil, se determina con las características y el diseño urbanístico existente en la zona conforme a los artículos 11 fracción XV, 52 fracción VI, 53 fracción IX, 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.

Asimismo, se debe tomar en consideración que la 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.

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.

El plano de lotificación contiene la siguiente información, que será útil para el reconocimiento y registro oficial del asentamiento y posteriormente su incorporación al desarrollo urbano:

NÚMERO	CONCEPTO
1	Croquis de macro localización
2	Croquis Manzanero
3	Superficie Total
4	Cuadro de áreas
5	Manzanas
6	Lotes

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las y los integrantes de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Bienes Patrimoniales del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla sometemos a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Se aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial del Asentamiento Humano Irregular conocido como “**LOMAS DE COYOPOTRERO**”, ubicada al poniente del Municipio de Puebla, en términos del Considerando XIX del presente Dictamen, con la finalidad de estar en condiciones de continuar con los trámites respectivos de incorporación de la Colonia al desarrollo urbano del municipio y su regularización.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Bienes Patrimoniales respectivamente, vigilen y ejecuten todas las acciones inherentes al cumplimiento del presente Dictamen.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Dictamen a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano y a la Tesorería Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro respectivamente, realicen las anotaciones correspondientes en la cartografía municipal, a fin de que surta los efectos legales a los que haya lugar.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que solicite a la Secretaría de Gobernación del Estado de Puebla, la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado, realizándose la correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta circunscripción territorial de Puebla, así como la publicación en la Gaceta Municipal.

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.

Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 8 de junio 2023. Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Bienes Patrimoniales. Regidora Presidenta. **MARÍA DOLORES CERVANTES MOCTEZUMA.** Rúbrica. Regidor Vocal. **LUIS EDILBERTO FRANCO MARTÍNEZ.** Rúbrica. Regidora Vocal. **ELISA MOLINA RIVERA.** Rúbrica. Regidor Vocal. **ÁNGEL RIVERA ORTEGA.** Rúbrica. Regidor Vocal. **LEOBARDO SOTO ENRÍQUEZ.** Rúbrica.

Al pie un sello con el Escudo de la Ciudad de Puebla, con una leyenda que dice: Puebla Contigo y con rumbo Gobierno Municipal. Secretaria del Ayuntamiento. Secretaria del Ayuntamiento. Administración 2021-2024. O/2/SAYT/OSAX/E.

La Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 138 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal y 8 fracción V y XV del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla. **CERTIFICO:** Que el presente legajo compuesto de trece fojas útiles, refleja fielmente la información que tuve a la vista y cotejé con su versión estenográfica, para dar total certeza de que el Acuerdo tomado durante la Vigésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día dieciséis de junio de dos mil veintitrés, fue aprobado por mayoría de votos, referente a la “RES.2023/244 | Dictamen por el que se aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano Irregular conocido como “Lomas de Coyopotrero””, misma que obra en los archivos de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, expidiéndose la presente en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a 20 de junio de 2023, para los efectos legales a que haya lugar, quedando registrada con el número 8886. La Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. Quien suscribe con firma electrónica avanzada en términos de Ley. **C. MARÍA LUCERO SALDAÑA PÉREZ.**