

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Reconocimiento y Registro Oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano Irregular conocido como “Ampliación Santa Catarina Segunda Sección”



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

28/oct/2022 ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 21 de octubre de 2022, por el que aprueba el Dictamen presentado por la Comisión de Regularización de 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 "Ampliación Santa Catarina Segunda Sección".

CONTENIDO

DICTAMEN.....	3
PRIMERO	3
SEGUNDO.....	3
TERCERO.....	3
CUARTO.....	3
QUINTO.....	4
TRANSITORIOS.....	5

DICTAMEN

PRIMERO

Se aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial del Asentamiento Humano Irregular conocido como "AMPLIACIÓN SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN", en términos del Considerando XXX del presente Dictamen, con la finalidad de que dicho asentamiento tenga derecho a los servicios públicos municipales, en la inteligencia de que serán de carácter progresivo con cargo a las personas colonas, mediante el sistema de cooperación y de acuerdo a la normatividad que establezcan las Dependencias y Organismos Descentralizados de la Administración Pública Municipal que tengan 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 el Dictamen Técnico, así como en el plano heliográfico debidamente aprobado y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla que se anexa al presente Dictamen.

SEGUNDO

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

TERCERO

Se instruye a la Tesorería Municipal para 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 del Asentamiento Humano conocidos como "AMPLIACIÓN SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN".

CUARTO

Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Dictamen a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Tesorería Municipal a través de la Dirección de Catastro, para que realicen las anotaciones correspondientes en la planimetría municipal, así como a las demás Dependencias y Organismos Públicos Descentralizados del Honorable Ayuntamiento, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

QUINTO

Se instruye a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que solicite a la Secretaría de Gobernación del Estado, la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado, y realice su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Puebla, 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 del artículo 831 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, así como la publicación del presente Dictamen en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 21 de octubre de 2022, por el que aprueba el Dictamen presentado por la Comisión de Regularización de 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 "Ampliación Santa Catarina Segunda Sección"; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 28 de octubre de 2022, Número 20, Segunda Sección, Tomo DLXX).

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, 6 de octubre de 2022. La Comisión de Regularización de 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. Secretaría del Ayuntamiento. Secretaría del Ayuntamiento. O/59/SAYT/GEN/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 diecinueve 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 Décimo Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día veintiuno de octubre de dos mil veintidós, fue votado y aprobado en los términos de dicha documental, referente a la "RES.2022/156| Dictamen por el que se aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano Irregular conocido como "Ampliación Santa Catarina Segunda Sección" mismo 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 21 de octubre de 2022, para los efectos legales a que haya lugar, quedando registrada con el número 4719. La Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. Quien suscribe con firma electrónica avanzada en términos de Ley.
C. SILVIA GUILLERMINA TANÚS OSORIO.



Puebla
Contigo y con rumbo
Gobierno Municipal

Secretaría de
**Gestión y
Desarrollo
Urbano**

003013

ESTUDIO TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE REGISTRO Y RECONOCIMIENTO OFICIAL DE LA COLONIA "AMPLIACIÓN SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN"

Con fundamento en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla en su artículo 105 fracción IV incisos a), d) y e); artículo 78 de la ley Orgánica Municipal y; 21 del Reglamento interior de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano; así como el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla vigente, se emite el presente Estudio Técnico de factibilidad de Registro y Reconocimiento Oficial del asentamiento humano denominado "AMPLIACION SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN", para lo cual se determina lo siguiente:

DATOS DEL POLÍGONO



Contigo y con rumbo

Continúa...

pueblacapital.gob.mx



Av. 4 Poniente No. 1101, Col. Centro.
Puebla, Pue. C.P. 72000



+52 (222) 3.09.46.00
Ext. 5404 / 5415



@PueblaAyto



H. Puebla Ayuntamiento de Puebla



0121222880715043607663020a032Y

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
SILVIA GUILLERMINA TANUS OSORIO	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	24/10/2022 08:34



1. Está ubicado al Suroriente del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla y colinda al Norte: con Colonia San Marcos; al Sur: con Colonia Santa Catarina, al Oriente: con Área sin asignación y; al Poniente: con Colonia Belém.
2. Que se ubica en terrenos de propiedad particular, en un predio conocido como "Ampliación Santa Catarina Segunda Sección" en el Municipio de Puebla del Estado de Puebla, iniciando su fundación hace más de 25 años
3. Cuenta con una superficie de 103,093.50 m².
4. Tiene estructura vial compuesta por las siguientes calles: Río Nilo, Río Papagayo, Río Azul, Río Coatzacoalcos, Río Lerma, Río Atoyac, Río Colorado, Río Bravo, Río Puyacatengo, Camino Real a Santo Tomás, Cedros, Canela, Prolongación Pedregal, Privada Río Azul, Privada Usumacinta, Privada Grijalva, y 5 de Mayo; estas vías se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 12 manzanas, resultando vialidades entre 9.00 y 12.00 metros respectivamente.
5. Presenta una consolidación de más de 50% ya que más de la mitad de lotes se encuentran construidos y habitados.
6. No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
7. Está conformado por un total de 290 lotes y habitan aproximadamente 1305 personas.
8. El lote promedio es de 200.00 m², 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 Baja-Comercio-Servicios BCS.
9. Cabe hacer mención que el asentamiento no cuenta con guarniciones, ni banquetas ni pavimentación, debiendo respetar los alineamientos marcados en el plano de afectaciones.

Contigo y con rumbo

Continúa...
pueblacapital.gob.mx



Av. 4 Poniente No. 1101, Col. Centro.
Puebla, Pue. C.P. 72000



+52 (222) 3.09.46.00
Ext. 5404 / 5415



@PueblaAyto



H. Puebla Ayuntamiento de Puebla



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en:
<https://expediente.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
SILVIA GUILLERMINA TANUS OSORIO	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	24/10/2022 08:34



Puebla
Contigo y con rumbo
Gobierno Municipal

Secretaría de
**Gestión y
Desarrollo
Urbano**

003013

Por lo anteriormente expuesto y en 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 determina:

ÚNICO.- Es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del asentamiento humano denominado "Ampliación Santa Catarina Segunda Sección" 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.

ATENTAMENTE

CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 18 DE AGOSTO DE 2022

"CONTIGO Y CON RUMBO"



Puebla
Contigo y con rumbo
Gobierno Municipal
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y
DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
C/O/S/DU/DDUX/E

ARNULFO AURIOLOS GAMBOA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Contigo y con rumbo

pueblacapital.gob.mx



Av. 4 Poniente No. 1101, Col. Centro.
Puebla, Pue. C.P. 72000



+52 (222) 3.09.46.00
Ext. 5404 / 5415



@PueblaAyto



H. Puebla Ayuntamiento de Puebla

0121222850715043607e63d2ba032Y

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en:
<https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
SILVIA GUILLERMINA TANUS OSORIO	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	24/10/2022 08:34

H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla

Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano



Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil
DICTAMEN POR ZONA DE RIESGOS

Fecha de emisión 14/07/2022
Número de expediente: 3052200000000272
Datos del interesado
ARNULFO AURIOLÉS GAMBOA
No. de identificación: AUGA550404HPLRMR06

Por medio de la presente se le informa de la respuesta a su solicitud No. 57938, emitiendo el siguiente Dictamen:
1. De acuerdo a la visita de inspección realizada a SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, ubicada/a en AMPLIACIÓN SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN. PUEBLA, PUEBLA., con el propósito de Casa Habitación o Fraccionamiento se constató lo siguiente: DE ACUERDO AL OFICIO NO. SgyDU-DDU-000966/03/2022. DE FECHA 02 DE MARZO 2022. REMITIDO POR ARNULFO AURIOLÉS GAMBOA. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO. PARA QUE SE VERIFIQUE LA ZONA DE RIESGO DE LA COLONIA AMPLIACIÓN SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN. SE CONSTATO LO SIGUIENTE: QUE DICHA COLONIA SE AFECTA EN SU LADO NORTE POR BARRANCA INNOMINADA LA CUAL CIRCULA DE ORIENTE A PONIENTE, ASI MISMO SE LOCALIZA DENTRO DEL POLIGONO DE LA AMPLIACIÓN SANTA CATARINA SEGUNDA SECCIÓN. TENIENDO UNA RESTRICCIÓN DE 10.00 M. CONTADOS A PARTIR DEL HOMBRO SUPERIOR DE LA BARRANCA HACIA EL INTERIOR DE LOS PREDIOS Y CALLE TAL COMO SE MARCA EN PLANO.

Áreas zona de riesgo

Quedando de la siguiente manera:
Área total: 00.00 m2
Área restringida: 0.0000 m2
Área libre restricción: 0.0000 m2

En mi carácter de Encargada de Despacho de la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos; 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 75 fracción I, 84, 85 fracción V y 86 de la Ley General de Protección Civil; 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales; 11 fracciones XVI, XVIII, 61, 68 párrafo tercero y 69 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 125 fracciones I y XIV y 130 de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil; 377, 378, 379, 380 fracciones XLII, 385 fracciones III, VII, XI, XII, 388, y 394 fracciones IV y XVII y 446 fracciones I y IX del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; además por lo que establecen los Criterios de Desarrollo Urbano en relación a la ocupación del territorio y a la regulación general de uso del suelo, publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha 14 de agosto de 1990, así como lo establecido en la norma de referencia NFR-014- C.FE 2014 y por las demás leyes adjetivas a la materia.

El presente documento perderá toda validez, y quedará revocada de manera inmediata, en caso de que existan inconsistencias entre la información presentada para su obtención y la utilizada en expedientes de visita, el Programa Interno de Protección Civil, ya sea terminado o en proceso.

NOTA:
Este Dictamen no autoriza ningún tipo de obra, solo determina zonas de riesgo y/o federales, así mismo deberá ser supervisado y aprobado por la Dependencia correspondiente.



SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS EN
MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

ADMINISTRACIÓN 2021-2024
Q/50/SGYDU/DRPC/E

Pág. 1 de 1

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
KAREN FERNANDA FLORES MAULEÓN	ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE GESTION DE RI.	14/07/2022 19:45

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
SILVIA GUILLERMINA TANUS OSORIO	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	24/10/2022 08:34

0121222850715043607463202a1022Y



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA>

0121222850715043607463202a1022Y



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA>