

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría de Gobernación

### Orden Jurídico Poblano

---

*Acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano Irregular conocido como “La Lagulena”*



## **REFORMAS**

---

### **Publicación**

### **Extracto del texto**

---

25/abr/2023 ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 17 de marzo 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 "La Lagulena".

---

**CONTENIDO**

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

## **DICTAMEN**

### **PRIMERO**

Se aprueba el Reconocimiento y Registro Oficial del Asentamiento humano Irregular conocido como "LA LAGULENA", ubicada al sur 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**

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha 17 de marzo 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 “La Lagulena”; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 25 de abril de 2023, Número 15, Cuarta Sección, Tomo DLXXVI).

**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 10 de marzo de 2023. 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. Regidor Vocal. ELISA MOLINA RIVERA. Rúbrica. Regidor Vocal. ÁNGEL RIVERA ORTEGA. Rúbrica. Regidor Vocal. LEOBARDO SOTO ENRÍQUEZ. Rúbrica.



**Puebla**  
Contigo y con rumbo  
Gobierno Municipal

Secretaría de  
**Gestión y  
Desarrollo  
Urbano**

## ESTUDIO TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE REGISTRO Y RECONOCIMIENTO OFICIAL DE LA COLONIA "LA LAGULENA"

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; 16, 17, 18 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 "LA LAGULENA", para lo cual se determina lo siguiente:

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
AYUNTAMIENTO

JURÍDICA  
2021-2024

XXX/E

### DATOS DEL POLÍGONO



1. Está ubicado al Sur del centro urbano de la cabecera Municipal de Puebla, Puebla y colinda al Norte: con Laguna de San Baltazar; al Sur con Colonia Loma Linda, al Poniente con Mercado Emiliano Zapata, al Oriente: con Colonia La Lagulena Segunda Sección.



**Puebla**  
Contigo y con rumbo  
Gobierno Municipal

Secretaría de  
**Gestión y  
Desarrollo  
Urbano**

2. Que se ubica en terrenos de propiedad ejidal, en un predio conocido como "La Lagulena" en el Municipio de Puebla del Estado de Puebla, iniciando su fundación hace más de 40 años
3. Cuenta con una superficie de 92,939.46 m<sup>2</sup>.
4. Tiene estructura vial compuesta por las siguientes calles: Avenida 67 Oriente, Prolongación 2 Sur, Avenida Patzcuaro, Calle Tamiahua, Laguna de Términos, Calle Zempoala, Calle Chapala, Segunda Sección Laguna de Términos, Calle 6 sur; estas vías se fueron adaptando a la topografía del lugar formando 9 manzanas, resultando vialidades entre 12.00 y 18.00 metros respectivamente.
5. Presenta una consolidación de más de 90% ya que más de la mitad de lotes se encuentran construidos y habitados.
6. No cuenta con lotes destinados para equipamiento urbano.
7. Esta conformado por un total de 291 lotes y habitan aproximadamente 1,305 personas.
8. Los lotes varían desde 76.00 hasta 3,376.00m<sup>2</sup>, 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 3 de Uso Mixto Densidad Alta-Comercio-Servicios.
9. Cabe hacer mención que el asentamiento cuenta con guarniciones en un 90%, banquetas en un 90%, pavimentación en un 90%, debiendo respetar los alineamientos marcados en el plano de afectaciones.

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:





**Puebla**  
Contigo y con rumbo  
Gobierno Municipal

Secretaría de  
**Gestión y  
Desarrollo  
Urbano**



**Puebla**  
Contigo y con rumbo  
Gobierno Municipal

**COTELIDO**  
COTELIDO

ÚNICO.- Es factible el Registro y Reconocimiento Oficial del asentamiento humano denominado "La Lagulena" 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.

**ehla**  
y con rumbo  
Municipal

SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

DEL AYUNTAMIENTO

CIÓN JURÍDICA  
CIÓN 2021-2024

AYT/OIXX/E

ATENTAMENTE

CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

"CONTIGO Y CON RUMBO"

JUAN CARLOS DIMEDO MOLINA  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

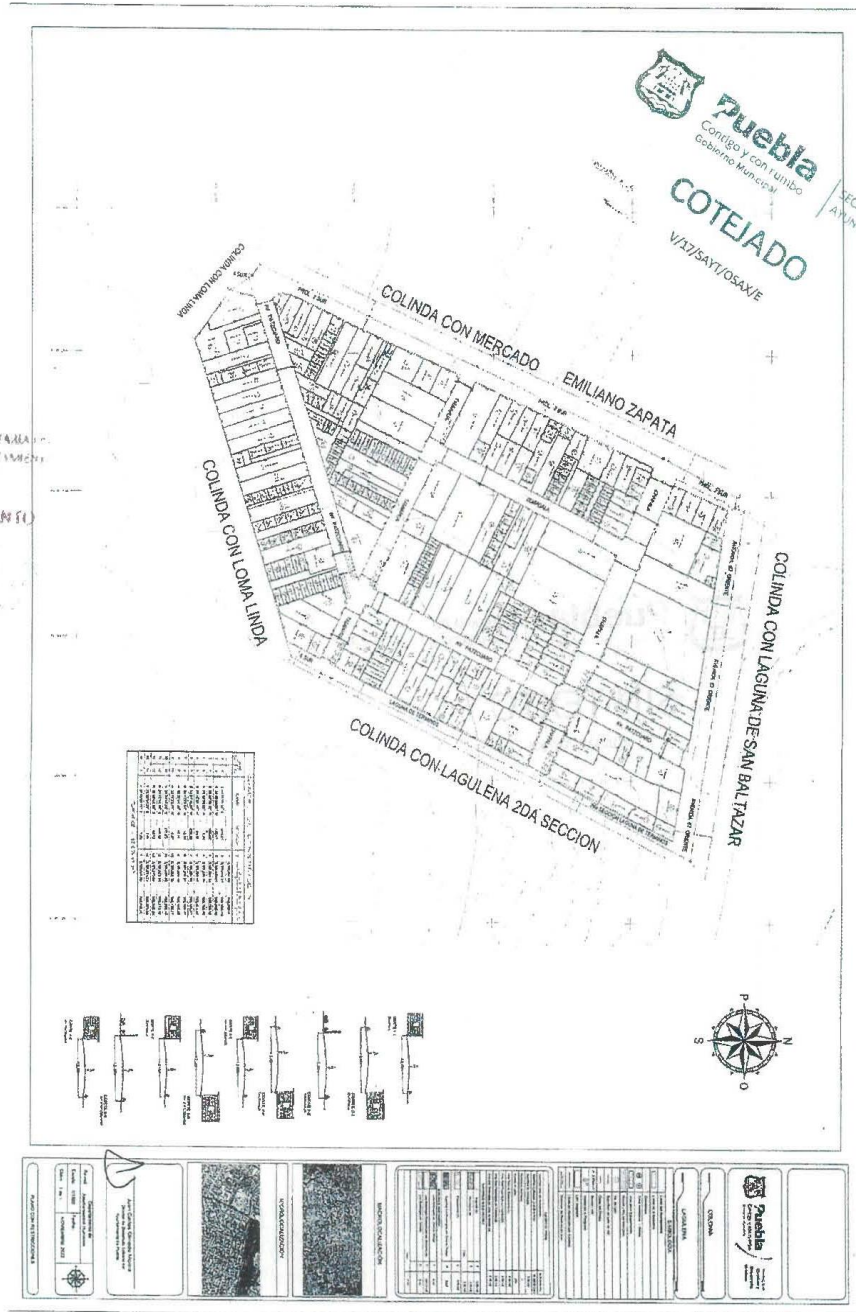


SECRETARÍA DE  
GESTIÓN Y  
DESARROLLO  
URBANO

SECRETARÍA DE  
GESTIÓN Y  
DESARROLLO  
URBANO

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y  
DESARROLLO URBANO  
CIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024  
O.6/SGYDU/BDUX/E





**ebia**  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 y SERVICIOS FINANCIEROS  
 MUNICIPALES  
 DEL AYUNTAMIENTO  
 DE SAN BALTAZAR  
 COTEJADO JURÍDICO  
 DEL TERRENO  
 LOCALIDAD DE SAN BALTAZAR  
 MUNICIPIO DE SAN BALTAZAR  
 ESTADO DE PUEBLA  
 2021-10-29



**Puebla**  
Contigo y con rumbo  
Gobierno Municipal

Secretaría de  
Gestión y  
Desarrollo  
Urbano

OFICIO Núm. SGyDU-DGRMPC-01412/2022

**C. ARNULFO AURIOLAS GAMBOA**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**  
**P R E S E N T E**

Con fundamento en 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.F.E 2014 y por las demás leyes adjetivas a la materia. Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y atención a su oficio Núm. SGyDU-DDU-002893/2022, de fecha 15 de agosto del presente año, recibido en esta Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil, mediante el cual solicita emita Dictamen de Zona de Riesgos de los siguientes Asentamientos Humanos:

- 1.- **La Cañada** (Polígono general, manzanas, nombre de calles).
- 2.- **La Lagulena** (Polígono general, manzanas, nombre de calles).

Derivado de lo anterior y de acuerdo al análisis cartográfico digital se observa que las Colonias La Cañada y La Lagulena se localizan fuera de áreas restrictivas consideradas zonas, por ductos Pemex, líneas de torres de alta tensión de C.F.E. barrancas y jagüeyes, Lagunas.

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.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**CUATRO VECES HEROICA, PUEBLA DE ZARAGOZA, A 19 DE OCTUBRE DE 2022**

**"CONTIGO Y CON RUMBO"**



SECRETARÍA DE  
GESTIÓN Y  
DESARROLLO  
URBANO

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

**C. JOEL FIGUEROA TENTORI**

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS EN

**DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO**

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024  
O/59/SGYDU/DRPC/E

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/59/SAYT/GEN/E.

La Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en ejercicio de las facultades que me confieren en 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 nueve 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 Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día diecisiete de marzo del año dos mil veintitrés, fue aprobado por mayoría de votos, referente a la “RES.2023/215 | Dictamen por el que se aprueba el reconocimiento y registro oficial al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, del Asentamiento Humano irregular conocido como “La Lagulena”, 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 21 de marzo de 2023, Para los efectos legales a que haya lugar, quedando registrada con el número 7301. La Directora Jurídica de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla para suplir la ausencia de la persona Titular de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 91 fracción LVI de la Ley Orgánica Municipal y 27 del Reglamento Interior de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. Quien suscribe con firma autógrafa en términos de Ley. **C. ERIKA CONCEPCIÓN ALATORRE ABUNDIS.** Rúbrica.