



C. ISELA MORENO PASCUALI

CIUDADANO DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA

PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla se da respuesta a los comentarios enviados por usted durante el proceso de Consulta Pública de la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Cholula; de los cuales, se determina lo siguiente:

No.	Comentario / propuesta / observación	Estatus	Respuesta
1	Página 130, el producto cartográfico no es legible y no contiene la leyenda "versión pública".	Improcedente	El Mapa 24. Vialidad sin recubrimiento es legible, y su versión en tamaño carta fue puesta a disposición en el portal de Internet del Ayuntamiento en el periodo de consulta pública. No obstante, una vez aprobado el Anteproyecto de Programa, el anexo cartográfico digital en tamaño carta y en tamaño 90 x 60 cm se pondrá a disposición en el sitio de Internet del Ayuntamiento.
2	Página 133, el producto cartográfico no es legible y no contiene la leyenda "versión pública", y se solicita se agregue y especifique los cuadros, archivos o base de datos de donde se obtuvo la información que se consideró de INEGI.	Improcedente	El Mapa 25. Vialidades sin alumbrado público es legible, y su versión en tamaño carta fue puesta a disposición en el portal de Internet del Ayuntamiento en el periodo de consulta pública. No obstante, una vez aprobado el Anteproyecto de Programa, el anexo cartográfico digital en tamaño carta y en tamaño 90 x 60 cm se pondrá a disposición en el sitio de Internet del Ayuntamiento. El mapa 25 fue elaborado con información del Inventario Nacional de Viviendas 2020 del INEGI, lo que puede corroborarse en la bibliografía del documento, y se complementó con información generada en recorridos de campo.
3	Página 136, el producto cartográfico no es legible y no contiene la leyenda "versión pública", se solicita se agregue y especifique los cuadros, archivos o base de datos de dónde se obtuvo la información que se consideró de INEGI.	Improcedente	El Mapa 26. Vialidades con arbolado es legible, y su versión en tamaño carta fue puesta a disposición en el portal de Internet del Ayuntamiento en el periodo de consulta pública. No obstante, una vez aprobado el Anteproyecto de Programa, el anexo cartográfico digital en tamaño carta y en tamaño 90 x 60 cm se pondrá a disposición en el sitio de Internet del Ayuntamiento. El mapa 26 fue elaborado con información del Inventario Nacional de Viviendas 2020 del INEGI, lo que puede corroborarse en la bibliografía del documento.
4	Indicar que vialidades se encuentran invadidas en la actualidad, de las cuales no se haya respetado el trazo vial indicado en el Programa De Desarrollo Urbano vigente a la fecha de la presente; tal es el caso de la	Improcedente	La identificación detallada de las vialidades invadidas (se asume que por construcciones) y aquellas en las que no se ha respetado el trazo vial indicado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Pedro Cholula vigente, no corresponde al alcance del Anteproyecto del



	vialidad Lunares, que existe en trazo vial actual, y se encuentra invadida e impide el acceso a mi predio.		Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo establecido por los Lineamientos Simplificados Elaboración de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la SEDATU.
5	Página 146, Mapa 27, el producto cartográfico no es legible y no contiene la leyenda "versión pública"; no se mencionan las velocidades permitidas o indicadas por señalamientos viales, tampoco se identifican zonas de tránsito pesado, ni horarios de mayor saturación, por lo que se solicita se amplie más el tema, ya que la movilidad en San Pedro Cholula, se encuentra en circunstancias atípicas que tampoco se han mencionado.	Procedente	El Mapa 27. Movilidad urbana es legible, y su versión en tamaño carta fue puesta a disposición en el portal de Internet del Ayuntamiento en el periodo de consulta pública. No obstante, una vez aprobado el Anteproyecto de Programa, el anexo cartográfico digital en tamaño carta y en tamaño 90 x 60 cm se pondrá a disposición en el sitio de Internet del Ayuntamiento. Se incluirá en el texto información sobre las velocidades permitidas en las principales vialidades del municipio de acuerdo con la información oficial publicada. Se fortalecerá el texto señalando las zonas con problemáticas de saturación vial en horas de máxima demanda.
6	Se solicita establecer estrategias para la recuperación de vialidades invadidas, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano vigente, ya que existen varias vialidades en esta situación y la administración actual, no determina las acciones necesarias para la recuperación de calles para permitir el libre tránsito, por lo que necesito sea considerada una estrategia para la liberación de la calle Lunares, que se encuentra invadida y afecta el acceso a mi propiedad.	Procedente	La Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Cholula considera una estrategia vial en la cual se vierten las principales estrategias de ámbito municipal para mejorar la circulación. En el caso particular de la Calle Lunares, se está analizando el caso para determinar una estrategia para dar solución a esta petición puntual.
7	Seguridad vial, el tema solo abarca una foja y media, no se describe la problemática existente.	Procedente	Se incluirá información sobre los hechos de tránsito en el municipio y las zonas de concentración a fin de fortalecer el apartado de Seguridad Vial.
8	Mapa 28, el producto cartográfico no es legible y no contiene la leyenda "versión pública".	Procedente	El Mapa 28. Seguridad vial es legible, y su versión en tamaño carta fue puesta a disposición en el portal de Internet del Ayuntamiento en el periodo de consulta pública. No obstante, una vez aprobado el Anteproyecto de Programa, el anexo cartográfico digital en tamaño carta y en tamaño 90 x 60 cm se pondrá a disposición en el sitio de Internet del Ayuntamiento.
9	Mapa 45, el producto cartográfico no es legible y no contiene la leyenda "versión pública" y se solicita se agregue y especifique los cuadros, archivos o base de datos de donde se obtuvo la información que se consideró.	Improcedente	El Mapa 45. Zonificación secundaria es legible, y su versión en tamaño carta fue puesta a disposición en el portal de Internet del Ayuntamiento en el periodo de consulta pública. No obstante, una vez aprobado el Anteproyecto de Programa, el anexo cartográfico digital en tamaño carta y en tamaño 90 x 60 cm se pondrá a disposición en el sitio de Internet del Ayuntamiento. El mapa fue elaborado como especificación de la zonificación primaria y representa el modelo de ordenamiento territorial propuesto en el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Cholula, cuya descripción y justificación se desarrolla en el apartado VII.4.3. Zonificación secundaria.



			Como parte de la atención a la metodología para la conformación del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Cholula establecida en los Lineamiento Simplificados Elaboración de Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la SEDATU, se desarrolló el apartado IV. ANÁLISIS DE LAS PERSONAS, en el cual se integran los resultados principales de los talleres de participación ciudadana realizados en las juntas auxiliares.
10	La información que corresponde a las densidades indicadas, no es admisible, pues considera LOTES MINIMOS difíciles de obtener en muchas juntas auxiliares, es decir, se solicita un lote mínimo de 500 m ² , lo cual es completamente absurdo, ya que si un propietario tiene un predio de 1000 m ² y desea repartirlo entre 5 hijos, cada lote resultante será de 200 m ² , sin embargo, es un absurdo que no les permitieran realizar un trámite, pues les indicarían que requieren 300 m ² para poder llegar a la densidad estipulada en el presente documento. Aunado a esto, no se han considerado las necesidades de las personas y comunidades que se consideren INDÍGENAS, ya que sus necesidades como comunidad, usos y costumbres son muy diferentes a las urbanas. El tema de Zonificación Primaria y Secundaria, tendrá que revisarse y aplicar de forma razonable, no con parámetros que afecten a la ciudadanía y sean realizados de forma impositiva, arbitraria y CON FALTA DE CONOCIMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA. Se agrega, que la tabla de compatibilidad es muy deficiente de igual forma, y no considera actividades u ocupaciones del suelo que existen en el territorio, uno de ellos, los ejercidos por las asociaciones religiosas.	Improcedente	El apartado VII.4.7. Criterios normativos para el desarrollo urbano no establece lotes mínimos, aunque cabe aclarar que en la Zona Habitacional y Usos Mixtos Densidad Rural en la que la densidad habitacional propuesta es de 20 viviendas por hectárea, con valor de la literal es de 500, no indica se establece el requerimiento de una superficie de 500 m ² para construir una vivienda, ya que es posible aplicar el método de redondeo común permitiendo que, en aquellos casos donde el resultado de un decimal mayor a 5, este sea redondeado al número entero inmediato, permitiendo la construcción de una vivienda en un predio menor a 500 m ² . La Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo del Anteproyecto de Programa retoma las actividades incluidas en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del INEGI, el cual considerada la totalidad de actividades económicas que se desarrollan en el país, situación que reduce la posibilidad de excluir algún uso de suelo de la normativa del programa. Cabe señalar que se incluyó en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo, los usos de suelo habitacional, de equipamientos urbanos, actividades relacionadas con la producción agrícola y proyectos de infraestructura a fin de lograr la asignación eficiente de los usos de suelo permitido, prohibido y condicionado.
11	NORMATIVIDAD, al capítulo le falta información, pues no se especifican todos los datos que necesita conocer la población, en especial la indígena, con respecto a los derechos de vía y otros aplicables a ellos. Deberán de indicar que procesos son necesarios para la liberación de una vialidad pública invadida, ya que actualmente la administración indica que no están sujetos a realizar dicha acción.	Improcedente	Los lineamientos propuestos en el apartado VII.4.7. Criterios normativos para el desarrollo urbano "definen las condiciones para el uso del suelo y el desarrollo de proyectos urbanos en el territorio municipal", están redactados con un lenguaje accesible pero con rigor técnico a fin de que la población en su conjunto pueda interpretarlos. Tal como lo señala el documento del Anteproyecto de Programa, los criterios normativos "complementan el modelo de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano definido en las políticas territoriales, la zonificación primaria, la zonificación secundaria y la tabla de compatibilidades", por lo que están alineados a la estrategia.



GOBIERNO DE
**SAN PEDRO
CHOLULA**
2021-2024

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANÍSTICO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E IMAGEN URBANA
OFICIO NO.: 3937
ASUNTO: RESPUESTA A OPINIONES DURANTE CONSULTA
PÚBLICA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PMDU

Asimismo, en cumplimiento a lo establecido artículo 54 fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla me permito informarle que estas respuestas estarán publicadas en las oficinas de esta Secretaría y en el portal del H. Ayuntamiento de San Pedro Cholula por un término improrrogable de 5 días hábiles a partir de esta fecha.

Sin otro particular, me despido de usted, reiterando la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, A 07 DE DICIEMBRE DE 2023

C. MARGARITA ANGÉLICA LUNA ESPINOSA

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANÍSTICO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E IMAGEN
URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO CHOLULA**

ccp. Archivo.

mra