

7 de marzo de 2023

Derivado del análisis de los comentarios al Anteproyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula emitidos por parte de los **C. MIRYAM VARGAS TEUTLE Y JOSÉ TEODULO ALEJANDRO CUAYA TEUTLI**, durante el periodo de Consulta Pública llevada a cabo del 30 de enero al 20 de febrero de 2023, conforme a la Convocatoria realizada por el H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, con fundamento en los artículos 1, 2, 4, 25, 26 apartado A, 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 13, 105 y 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1 fracción V, 2, 4 fracción V, 7, 11 fracciones I, XXII, 28, 52, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 fracción V, 4 fracción VI, 7, 16 fracción XXXVII, 27, 30, 31 fracción III, 43, 54, 177, 178 fracción I, 179 y 180 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; 4, 5, 12 y 13 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de San Andrés Cholula; y, 4 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula, en el marco de los trabajos para la **Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula**, se determina lo siguiente:

Comentario	Estatus	Respuesta
Solicitud de incluir de manera completa e integral las 'Estrategias de planeación territorial, protección y conservación de los Pueblos Originarios para ser incluidas en el PMDU de San Andrés Cholula' en el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula	No procedente	<p>El Anteproyecto de la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula se realiza con base en lo establecido en el Artículo 43 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.</p> <p>Se reconoce que el documento Estrategias de planeación territorial, protección y conservación de los Pueblos Originarios para ser incluidas en el PMDU de San Andrés Cholula ha sido un insumo clave para la elaboración del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula y, por tanto, se han atendido dentro de éste los aspectos urbanos propuestos en su documento de estrategias y que son procedentes, por lo que destacamos, entre otros, los siguientes aspectos y criterios clave:</p> <p>En cuanto a Diagnóstico, se retoman:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los cambios territoriales de San Andrés Cholula en las últimas décadas, • El crecimiento urbano desordenado y acelerado, • La fragmentación física y social en el territorio,

		<ul style="list-style-type: none"> • Las tensiones sociales derivadas del crecimiento urbano, • La presencia de los pueblos originarios y de sus demandas, • La especulación de la tierra, • La pérdida de suelo agrícola, • El impacto en impuestos como el predial y otros relativos, • La gentrificación, • Los decretos de expropiación de tierra, • La pérdida de identidad, • El daño ambiental, y • La invasión de bajadas de agua, <p>entre otros aspectos esenciales que han impactado en la actual configuración del territorio de San Andrés Cholula.</p> <p>En tal sentido, se identifican como Proyectos o Líneas de acción en cuanto a atención directa por parte de este Programa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforme al análisis de construcciones y de huella urbana, se realiza la identificación del mayor territorio posible como área no urbanizable (que puede ser identificada como área agrícola, y en su caso también es susceptible de atenderse en el Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico como Áreas de Valor Ambiental, en ese proyecto por desarrollarse), reconociendo las áreas de transición y amortiguamiento contenidas en su propuesta. Y esto se presenta en la Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria. • La restricción de alturas en los núcleos susceptibles de urbanización como la Zona de Conservación Histórica y los polígonos urbanos por consolidar de cada uno de los territorios urbanos históricos que habitan los Pueblos Originarios. En ellos se declaran usos de suelo Mixtos con Densidad Muy baja, y no se podrán exceder los 9 metros de altura en construcciones. De hecho, en caso de los predios dentro de un radio de
--	--	---

		<p>100 metros alrededor de los templos tradicionales, no se podrá rebasar la altura de la nave del templo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La identificación de proyectos relacionados con la conservación de la Imagen Urbana, incluyendo su valoración, conservación, mantenimiento y, cuando aplique, recuperación. • La necesidad de atender los temas de Movilidad, atendiendo los principios establecidos en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, y atendiendo la jerarquía de Movilidad, el cual se está trabajando en el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable. • La contención del área urbana, impulsando la consolidación de los centros urbanos ya existentes. • La formulación de proyectos que, conforme a las facultades del municipio, conduzcan a la atención de los mecanismos de control y vigilancia de los usos del suelo, así como de la regulación de la tenencia de tierra urbana. • La necesidad de actualización del Atlas de riesgos del municipio, de cara a adoptar acciones para su mitigación y manejo, con vista a atender las zonas de riesgo. • El impulso a la gobernanza para lograr una mayor participación de los distintos actores sociales, asegurando atender la gran diversidad de perspectivas de todos los ciudadanos de San Andrés Cholula. • La realización de proyectos que favorezcan el reconocimiento y puesta en valor del patrimonio natural, histórico y cultural, entre otros, de San Andrés Cholula. • El impulso a proyectos que conduzcan al aprovechamiento sustentable y sostenible dentro del municipio.
--	--	---

		<p><i>Estas acciones y proyectos, entre otros incluidos en el Anteproyecto de programa, atienden demandas o incluso corresponden con acciones propuestas en el documento Estrategias de planeación territorial, protección y conservación de los Pueblos Originarios para ser incluidas en el PMDU de San Andrés Cholula.</i></p> <p><i>En su caso, el documento Estrategias de planeación territorial, protección y conservación de los Pueblos Originarios para ser incluidas en el PMDU de San Andrés Cholula contiene requerimientos que rebasan el alcance previsto para el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tales como el establecimiento de límites territoriales, internos y externos, o la declaración de realizar cambios de uso de suelo fuera de la ley y del programa que regula su uso, entre otros.</i></p>
<p><i>Solicitud de notificación al Consejo de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de San Andrés Cholula, la existencia y proceso de consulta indígena sobre la actualización del PMDU</i></p>	<p>No procedente</p>	<p><i>En su caso, la solicitud de notificación de la Consulta Indígena al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda se turnará al Secretario del Consejo referido para su análisis y eventual notificación conforme a la programación que en su momento se establezca.</i></p>