



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ATLIXCO, PUE.
2018 - 2021



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
OFICIO SDUOSPC/DDUE/ 7S 1 /2477 /2020
ASUNTO: RESPUESTA OFICIO

"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

ARQ. RENE BRAVO TLAMANALCO
COLEGIO DE ARQUITECTOS
DEL VALLE DE PUEBLA
P R E S E N T E

El que suscribe Arq. José Miguel García Sosa, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio de la presente reciba un cordial saludo en seguimiento al oficio SDUOSPC/7S1/2371/2020 recibido por usted con fecha 23 de noviembre del año en curso, respecto de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Atlixco, y con fundamento en lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115 Fracción V incisos a), d), f); Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla en su Artículo 105 Fracción IV incisos a), d), f); Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Art. 11º; Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, Arts. 1º, 3º, 16º fraccs. I, III, IV, VII, XVII, XLII, Arts. 54, 119º, 120º, 122º 123º fracc. IV, Arts. 124 y 125; Ley Orgánica Municipal Artículo 78 fracción XXXIX; Reglamento Urbano Ambiental de Atlixco Puebla; se informa que con respecto a sus comentarios y toda vez que fueron remitidos en tiempo y forma a la empresa contratada para la Elaboración de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Atlixco, se adjuntan las respuestas emitidas por dicha empresa mismas que remito a usted a efecto de aclarar las dudas y comentarios realizados por usted.

Reiterando mi compromiso de servicio le informo que tomando en cuenta que nos encontramos ante un procedimiento que debe llevar un orden y cuenta con periodos que se deben cumplir; le informo que en caso de que la presente respuesta no le sea suficiente pongo a su disposición la gestión que su servidor pudiere hacer para generar una mesa de trabajo con la empresa que desarrolla el proyecto, para ello le hago saber que cuenta con un término de 5 días hábiles, así como lo establece la legislación aplicable, en el entendido de que de no hacer manifestación alguna se entenderá el consentimiento y aceptación de la respuesta anexa como basta. Sin más por el momento, quedo de usted como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE

ARQ. JOSÉ MIGUEL GARCÍA SOSA
Director de Desarrollo Urbano y Ecología

Heroica Ciudad de Atlixco, Puebla, a 01 de Diciembre de 2020.

*RECIBIÓ DELICIA
ARQ. RENE BRAVO
03-DIC-2020*

C.C.P. Archivo

Asunto: Respuesta Oficio
Observaciones al PMDUS de Atlixco

**ARQ. RENE BRAVO TLAMANALCO
COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL VALLE DE PUEBLA,
DELEGACIÓN ATLIXCO**

Por medio de la presente le envío un cordial saludo y con fundamento en el artículo 16, Fracción I, II y VII; artículo 27 y artículo 54 fracción III, IV y V de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y en respuesta a su oficio recibido el 09 de noviembre de 2020, en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Atlixco, derivado de la presentación del día 29 de octubre y de la Consulta Pública de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano y en su calidad de miembro del Consejo de Desarrollo Urbano, donde expone los siguientes comentarios, me permito emitir lo siguiente:

“CON RELACIÓN AL TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, PARA EL MUNICIPIO DE ATLIXCO.

AL RESPETO LE INFORMO QUE SE HIZO UNA REVISION DEL ACTUAL PROGRAMA MUNICIPAL (PDU-17) ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, Y LO COMPARAMOS CON LOS MAPAS DE CONFLICTOS Y LOS MAPAS DE APTITUD PRESENTADOS EN EL TALLER EL DIA 29 DE OCTUBRE EN SALA DE CABILDOS DEL ACTUAL PRESENTAMOS NUESTRO PUNTOS DE VISTA A CONTINUACION:”

“EN LA COLONIA AENSCA LOS LLANOS CONSIDERAMOS QUE DEBE TENER USO DE SUELO H2 PORQUE LA MAYORIA DE LOS LOTES SON DE 160 M2 Y EN EL PROGRAMA VIGENTE ESTA COMO H-C LOTES MIN. DE 800 M2 Y DE COS DE 40% Y CUS 2.0 EL CUAL CONSIDERAMOS NO FUNCIONA Y ESTA CREANDO CONFLICTOS”

Acorde al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a los términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de Desarrollo Urbano 2019 de la SEDATU, donde se recomiendan realizar una propuesta de zonificación que contemple la densificación y crecimiento vertical y la identificación de zonas con potencial de desarrollo; y a los Lineamientos Simplificados de Elaboración de Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano 2020 punto 6.9.1 Densificación y Mezclas de usos del Suelo; es que se proponen el cambio de nomenclatura y el aumento de las densidades en zonas que se encuentren en desarrollo y donde se permita ampliar la cobertura de servicios.

Que para la colonia Aensca los llanos, el proyecto de actualización contempla un aumento a la densidad, quedando con un uso **H-M** Habitacional de densidad Media, con una densidad de 100 viviendas por hectárea, un COS de 70% y un CUS de 3.

"CONSIDERAMOS QUE LA ZONA DE SERVICIOS DE TERMINAL DE AUTOBUSES, DEBE SER REUBICADA, EN EL PROGRAMA VIGENTE SE ENCUENTRA EN PROPIEDAD PRIVADA. EL ADJUDICARSE DEL TERRENO Y EJECUTAR EL PROYECTO TRAERA CONFLICTOS, CONSIDERAMOS QUE ESA ZONA DE TIZAYUCA DEBE SER HABITACIONAL, YA QUE CUENTA CON TODA LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA."

En la actualización se tiene contemplada la zona de Tizayuca como zona habitacional H-M, de la cual se desplazará a otra parte la zona de servicios de la terminal de autobuses; el proyecto de actualización contempla un Proyecto y Plan Maestro de terminales de Transferencia y Arteria para transporte público urbano en zonas en proceso de urbanización, el cual le invitamos a revisar.

"LA COLONIA RICARDO TREVIÑO ES UNA ZONA DE CONFLICTO, CONSIDERAMOS QUE SE DEBE PONER ENFASIS PARA CONSERVAR LO MAS QUE SE PUEDA LA PARTE DEL CERRO, DE HECHO, CADA VEZ LE VAN QUITANDO UN ESPACIO A LA ZONA DEL HUERTO DEL EX MONASTERIO FRANCISCANO."

Sobre la zona de la colonia Ricardo Treviño, se estableció un polígono de zona especial, donde se están estableciendo normas específicas para consolidar los usos existentes, garantizar los servicios, cuidar la imagen urbana, así como la conservación de inmuebles catalogados por el INAH.

Se ha determinado la zona de preservación ambiental del cerro de San Miguel, además de ello la actualización contempla un Plan Maestro para favorecer el desarrollo turístico, el cual le invitamos a revisar.

"CONSIDERAMOS QUE EN LA COLONIA EL LEÓN DEBERIA DE TENER USO DE SUELO H-2 LOTES MIN DE 160 M2 YA QUE EN EL ACTUAL PROGRAMA TIENE H-1 LOTES MINI. DE 300 COS DE 60% Y CUS DE 3, CUANDO LOS LOTES DE LA COL. SON DE 450 M2 EL CUAL CUANDO REQUIEREN DIVIDIR NO LES ALCANZA LA FRACCIÓN RESTANTE."

Sobre la Colonia el León, también se esta proponiendo el cambio de densidad a H-M, con lo que se solucionará el problema de las subdivisiones de los lotes, además de que en todas las zonas del municipio los lotes mínimos se establecerán acorde a la ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla.

Sin más por el momento, quedo de usted.