



ZACATLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente.

**RESPUESTA A COMENTARIOS APORTADOS EN EL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL
ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZACATLÁN**

1. **C. Héctor Vázquez Allejo, eDrafting, Global Engineering Service**
2. **C. Cesar Luis García Gómez**
3. **C. Martha Yessenia Lecona García**
4. **C. Benito Estrada**
5. **Consejo de Administración del SOSAPAZ**
6. **C. Adolfo González Garrido, Representante Legal de FELDMEX S.A. DE C.V.**
7. **C. Simone Amico, Director General Ecominerali Mexicana S.A DE C.V**



Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

HÉCTOR VÁZQUEZ ALLEJO
eDRAFTING. GLOBAL ENGINEERING SERVICE
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario 1:

1. Alineación explícita a Agenda 2030

Descripción: El PMDU no vincula políticas, estrategias, zonificación ni indicadores con los ODS.

Corrección: Integrar matriz ODS ↔ políticas ↔ estrategias ↔ indicadores.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

El documento del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán integra el apartado "Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible" en el que se señalan los ODS que tienen relevancia para el mismo Anteproyecto, sin embargo, a fin de clarificar la vinculación de la estrategia planteada, se integrará una matriz que señale la vinculación de los objetivos y estrategias específicas a los ODS.

Comentario 2:

2. Integración de criterios de Pueblo Mágico

Descripción: Falta vinculación con paisaje, imagen urbana, movilidad turística, capacidad de carga y regulación de cabañas.

Corrección: Incorporar capítulo de lineamientos turísticos y de conservación patrimonial.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán incorpora disposiciones orientadas a la protección del paisaje, la imagen urbana y el patrimonio cultural, elementos particularmente relevantes para la regulación territorial de la cabecera municipal. En el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" se establece un subapartado específico para la "Zona Típica Monumental", con criterios dirigidos a preservar el patrimonio cultural y el paisaje histórico del municipio. Asimismo, la zonificación secundaria incorpora el uso "Habitacional y uso mixto – densidad especial (DE)", mediante el cual se establecen condiciones particulares de densidad habitacional y ocupación del suelo para la zona de la ciudad de Zacatlán comprendida dentro de la declaratoria de Zona Típica Monumental publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de enero de 2005.



Por otra parte, es necesario distinguir entre la regulación territorial y urbana, que corresponde al objeto del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y la regulación sectorial de la actividad turística. Conforme al artículo 43 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, el Anteproyecto establece las determinaciones de ordenamiento, usos, destinos, reservas y regulación de los asentamientos humanos, por lo que no le corresponde desarrollar una regulación sectorial integral de la actividad turística, incluyendo aspectos específicos de capacidad de carga turística o gestión de servicios turísticos. En este sentido, los aspectos de localización y regulación urbana de establecimientos como las cabañas sí quedan sujetos a la zonificación y a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, mientras que los componentes sectoriales de la actividad turística corresponden a los instrumentos y autoridades competentes.

Comentario 3:

3. Integración normativa de movilidad sustentable

Descripción: No se incluyen criterios para peatones, ciclistas, accesibilidad universal ni movilidad turística.

Corrección: Añadir lineamientos de movilidad segura y no motorizada.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

En el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", en Anteproyecto incorpora el subapartado "Vialidades" en el que se proponen un conjunto de criterios normativos en materia de movilidad activa, incluyendo movilidad peatonal y ciclistas. En particular se señala la obligación del cumplimiento de la NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación, la cual establece los criterios técnicos mínimos para la seguridad vial y sostenibilidad en el diseño vial. Adicionalmente se incluyen criterios relacionados con la seguridad en el tránsito de peatones y ciclistas, incluyendo dimensiones mínimas para el diseño vial en el municipio para este tipo de movilidad.

Comentario 4:

4. Vinculación normativa con Unidades de Gestión Territorial (UGT)

Descripción: Las UGT se mencionan, pero no se vinculan a la normativa ni a la zonificación.

Corrección: Integrar matriz UGT ↔ políticas ↔ normativa ↔ proyectos.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

Las Unidades de Gestión Territorial (UGT) se encuentran debidamente incorporadas en el Anteproyecto como un instrumento de carácter estratégico que permite integrar los resultados del diagnóstico territorial y orientar espacialmente las políticas, estrategias y acciones del Programa. En este sentido, el apartado "VI.1. Definición y delimitación de Unidades de Gestión Territorial (UGT)" establece que estas unidades constituyen un instrumento para integrar y operacionalizar el diagnóstico territorial del municipio y que su delimitación proporciona una base para la focalización de políticas públicas, la orientación de las estrategias de ordenamiento territorial y la definición de intervenciones diferenciadas de acuerdo con las características de cada ámbito territorial.

Asimismo, la vinculación entre las UGT y las políticas del Programa se encuentra expresamente desarrollada en el apartado "VI.3. Políticas", en el que se establece la aplicación territorial diferenciada de las políticas de protección, impulso, consolidación, control y conservación. De esta manera, las UGT no constituyen unidades aisladas del modelo de ordenamiento territorial, sino que funcionan como ámbitos territoriales de referencia para la aplicación de las políticas y estrategias definidas por el Programa



De manera complementaria, el apartado "VI.4. Objetivos de las UGT" establece los propósitos específicos que se persiguen en cada unidad territorial, considerando sus características ambientales, urbanas, económicas y sociales. Estos objetivos constituyen, a su vez, uno de los elementos que sustentan la definición de la zonificación secundaria y de los usos de suelo establecidos para las diferentes áreas del territorio municipal. Por otra parte, las estrategias, líneas de acción y proyectos estratégicos del Programa se encuentran vinculados con los objetivos y políticas establecidos, de manera que existe una articulación entre el diagnóstico territorial, las UGT, las políticas, los objetivos, las estrategias y las intervenciones propuestas.

Debe precisarse, además, que las UGT tienen una función estratégica y de gestión territorial, mientras que la regulación normativa de los usos y aprovechamientos del suelo corresponde a la zonificación establecida en el Programa. De acuerdo con el artículo 43, fracción II, incisos c), d) y e), de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, los programas municipales de desarrollo urbano deben establecer las políticas para el control y aprovechamiento del suelo, la zonificación primaria y la tabla de compatibilidades que determine los usos permitidos, prohibidos y condicionados. Asimismo, la propia Ley define la zonificación secundaria como el instrumento mediante el cual se determinan los usos del suelo en los espacios edificables y no edificables y se establecen los destinos específicos.

Comentario 5:

5. Vinculación normativa con aptitud urbana

Descripción: No se vinculan mapas de aptitud, riesgos, recarga hídrica, forestal y agrícola con la normativa. Corrección: Integrar criterios de aptitud en la zonificación secundaria.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

Se considera que los mapas de aptitud territorial, riesgos, recarga hídrica y aptitud forestal y agrícola no deben incorporarse de manera directa e individual en la zonificación secundaria, ya que en el Anteproyecto estos elementos ya fueron integrados como insumos del diagnóstico territorial y del análisis de aptitud, cuyos resultados sustentaron la delimitación de las Unidades de Gestión Territorial (UGT), las políticas y objetivos territoriales y, posteriormente, la zonificación primaria. De manera particular, la zonificación primaria se definió con base en el análisis integral de aptitud territorial y en las restricciones biofísicas, ambientales, técnicas y legales identificadas, por lo que las condiciones de aptitud y riesgo ya se encuentran incorporadas en la estructura territorial propuesta.

En este sentido, la zonificación secundaria constituye la expresión normativa de dicha estructura, mediante la definición de usos, destinos, reservas e intensidades de ocupación, así como de las condiciones de compatibilidad y restricciones aplicables a cada zona. Por tanto, los criterios derivados de la aptitud forestal, agrícola, urbana, las condiciones de riesgo y las funciones ambientales asociadas a la recarga hídrica ya se encuentran considerados de manera transversal en la definición de las UGT y en las determinaciones de zonificación; su incorporación nuevamente como criterios independientes dentro de la zonificación secundaria implicaría duplicar elementos que ya fueron integrados metodológicamente en etapas previas del instrumento. Por lo anterior, se considera que la observación se encuentra atendida y no resulta necesaria una modificación al Anteproyecto.



Comentario 6

6. Mapa de crecimiento urbano histórico

Descripción: Falta análisis de expansión urbana para justificar densidades y contención.

Corrección: Integrar mapa 1990-2025.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

A fin de contar con elementos para fortalecer el sustento técnico de ordenamiento territorial del Anteproyecto, se incluirá un mapa que ilustre la expansión urbana en los últimos años.

Comentario 7

7. Análisis espacial del turismo

Descripción: No se regula densidad turística, factibilidad hídrica ni ubicación de cabañas.

Corrección: Integrar criterios turísticos y capacidad de carga.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 43 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, la regulación de la "densidad turística" y la inclusión de "criterios turísticos", no forma parte de los alcances del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán. En materia de factibilidad hídrica, el anteproyecto propone, en su apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", la inviabilidad de emitir autorizaciones de uso de suelo, incluidas las cabañas, sin contar con factibilidad de servicios e infraestructura emita por la instancia correspondiente. Adicionalmente, la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Anteproyecto establece la compatibilidad para las "cabañas" en el territorio municipal.

Comentario 8

8. Vinculación entre riesgos y normativa

Descripción: No se vinculan mapas de riesgo con prohibiciones y condicionantes.

Corrección: Integrar matriz Riesgo ↔ Normativa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán sí establece una vinculación entre las condiciones de peligro y riesgo identificadas en el diagnóstico territorial y las determinaciones de ordenamiento y regulación urbana. El apartado "III.1.3.7. Peligros, amenazas y gestión integral de riesgo (GIR)" constituye un insumo para el análisis de aptitud territorial y para la definición de las Unidades de Gestión Territorial (UGT), la zonificación primaria y secundaria y los criterios normativos aplicables al territorio. En particular, la zonificación considera las áreas con restricciones derivadas de condiciones de riesgo y, a nivel normativo, el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" incorpora disposiciones orientadas a prevenir y reducir la exposición de la población y de las edificaciones ante condiciones de peligro, incluyendo criterios generales y disposiciones específicas para vivienda, industria, estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, estaciones de gas L.P., derechos de vía y zonas de riesgo.



Por lo anterior, la vinculación Riesgo - Normativa ya se encuentra incorporada de manera transversal en la estructura del Anteproyecto, mediante la articulación entre el diagnóstico de peligros, el análisis territorial, la zonificación y los criterios normativos, sin que resulte indispensable establecer una matriz adicional como instrumento independiente. La regulación propuesta no se limita a representar cartográficamente los riesgos, sino que traduce sus implicaciones en restricciones, condicionantes y criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo, particularmente en aquellas zonas donde las condiciones de peligro pueden comprometer la seguridad de la población o la viabilidad de los asentamientos.

Comentario 9

9. Síntesis territorial por zonas

Descripción: Falta caracterización de zonas: serrana, agrícola, turística, urbana, etc.

Corrección: Integrar síntesis territorial operativa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán incorpora una caracterización y síntesis territorial diferenciada, la cual se concreta en el apartado "VI.1. Definición y delimitación de Unidades de Gestión Territorial (UGT)". Las UGT constituyen la unidad espacial de integración y gestión del modelo territorial, al delimitarse a partir de la articulación de elementos geológicos, topográficos, climáticos y edáficos, usos de suelo predominantes, cobertura vegetal, patrones de ocupación y presiones asociadas al crecimiento urbano. A partir de esta integración, el Anteproyecto distingue y caracteriza territorios con funciones y dinámicas diferenciadas, incluyendo áreas agrícolas, forestales y agroforestales, zonas urbanas y de expansión, así como localidades rurales y territorios sujetos a condiciones particulares de protección, regulación o manejo especial.

Asimismo, la delimitación de las UGT tiene una función operativa dentro del modelo de ordenamiento, ya que cada unidad se vincula con una política, objetivos y estrategias específicas que orientan su aprovechamiento, conservación o transformación. Esta estructura permite reconocer las particularidades territoriales del municipio y establecer disposiciones diferenciadas para áreas serranas y forestales, espacios agrícolas, zonas de transición y áreas urbanas, además de incorporar polígonos con características específicas, como las áreas naturales protegidas, el relleno sanitario, la actividad minera y la Zona Típica Monumental.

Comentario 10

10. Articulación diagnóstica → políticas → modelo → normativa

Descripción: La estructura existe, pero falta articulación explícita.

Corrección: Integrar matriz de trazabilidad.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán sí establece una articulación metodológica entre el diagnóstico territorial, la definición de objetivos, las políticas, el modelo de ordenamiento y la regulación propuesta, por lo que la trazabilidad de sus determinaciones puede identificarse directamente en la estructura del instrumento. En particular, las problemáticas, necesidades y demandas identificadas en el apartado "III.3. Síntesis de problemáticas, necesidades y demandas" constituyen la base para la definición de los objetivos general y específicos y de las premisas territoriales; a partir de estos elementos se establecen las políticas territoriales, cuya aplicación se focaliza mediante las Unidades de Gestión Territorial (UGT). Esta estructura se materializa posteriormente en la zonificación

SED5/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



primaria y secundaria, y se traduce en disposiciones concretas mediante la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y los criterios normativos para el desarrollo urbano. Por tanto, existe una cadena de correspondencia entre las condiciones identificadas en el diagnóstico y las determinaciones territoriales y normativas del Anteproyecto, aun cuando ésta no se presente bajo el formato específico de una matriz de trazabilidad.

De igual manera, la articulación se extiende a la instrumentación estratégica, particularmente en el apartado "VI.5.3. Líneas de acción y cartera de proyectos", donde las líneas de acción se organizan en función de las estrategias planteadas y se orientan al cumplimiento de los objetivos específicos previamente establecidos. En consecuencia, la relación diagnóstico-objetivos-políticas-modelo territorial-normativa-acciones no constituye un elemento ausente, sino un principio estructural del Anteproyecto que se desarrolla a través de sus distintos apartados y componentes, conforme a la lógica de formulación del instrumento. La incorporación de una matriz adicional de trazabilidad no aportaría una determinación normativa o territorial nueva, sino que representaría una sistematización de relaciones que ya se encuentran expresamente desarrolladas en el documento.

Comentario 11

11. Regulación de turismo y cabañas

Descripción: No se regula densidad, factibilidad hídrica ni ubicación permitida.

Corrección: Integrar criterios turísticos en normativa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

La regulación directa de la actividad turística como sector económico no constituye, por sí misma, el objeto ni el alcance normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, cuyo contenido se orienta a establecer la ordenación territorial, la zonificación y las condiciones para el aprovechamiento y ocupación del suelo, conforme a lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla. No obstante, los establecimientos de hospedaje y las cabañas, en tanto aprovechamientos del suelo susceptibles de generar procesos de urbanización y demanda de infraestructura y servicios, sí se encuentran sujetos a la regulación urbana propuesta. El Anteproyecto determina su compatibilidad mediante la zonificación secundaria y la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, estableciendo con ello las áreas en las que dichos aprovechamientos pueden localizarse y las condiciones aplicables a su desarrollo.

Asimismo, el Anteproyecto incorpora criterios que atienden directamente las condiciones señaladas en la observación, particularmente respecto de la disponibilidad de agua, infraestructura y servicios, al establecer en el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" la restricción de emitir autorizaciones de uso de suelo sin acreditar previamente la factibilidad de servicios e infraestructura emitida por la autoridad competente. Esta disposición permite que la instalación de nuevas cabañas se sujete a la capacidad real de dotación de servicios, mientras que su localización queda condicionada por la zonificación y las restricciones ambientales y territoriales establecidas en el Programa. En consecuencia, la densidad y localización de estos aprovechamientos se regulan desde la perspectiva de ordenamiento urbano y capacidad territorial, sin requerir la incorporación de una regulación turística sectorial específica,

Comentario 12

2. Delimitación de UGT

Descripción: No se presentan polígonos ni descripciones operativas.

Corrección: Integrar mapas y fichas técnicas.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.



Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán presenta la delimitación espacial, caracterización y función operativa de las Unidades de Gestión Territorial (UGT), por lo que la información solicitada ya forma parte del contenido del instrumento. En el apartado "VI.1. Definición y delimitación de Unidades de Gestión Territorial (UGT)" se establecen los criterios empleados para su delimitación y se describen las características territoriales que sustentan su diferenciación; asimismo, la Tabla 93. Unidades de Gestión Territorial concentra las principales características de cada unidad, mientras que el Mapa 73. Unidades de Gestión Territorial permite identificar espacialmente su localización, delimitación y extensión.

En conjunto, estos elementos constituyen las fichas descriptivas y representación cartográfica necesarias para la identificación y gestión diferenciada de las UGT, por lo que la observación se considera atendida y no resulta necesaria la incorporación de mapas o fichas técnicas adicionales.

Comentario 13

13. Movilidad no motorizada en normativa

Descripción: No se incluyen ciclovías, rutas turísticas ni estacionamientos para bicicletas.

Corrección: Integrar lineamientos de movilidad activa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán incorpora lineamientos específicos en materia de movilidad activa, por lo que la observación ya se encuentra atendida en la normativa propuesta. En el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" se establecen disposiciones para incorporar principios y criterios técnicos de movilidad activa, peatonal y ciclista, sustentable y segura en el diseño y construcción de nuevas vialidades, tomando como referencia la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación; adicionalmente, el subapartado "Infraestructura ciclista" establece criterios específicos para el diseño de ciclovías, incluyendo anchos mínimos de carril, condiciones para vialidades compartidas, materiales de recubrimiento y manejo del agua pluvial.

En consecuencia, si bien el Anteproyecto no establece de manera específica una red de rutas turísticas ciclistas ni un inventario de estacionamientos para bicicletas, sí incorpora la regulación y los criterios técnicos necesarios para promover y ordenar la movilidad no motorizada dentro del ámbito de competencia del instrumento, por lo que no resulta necesaria una modificación adicional.

Comentario 14.

Descripción: No se vincula déficit de equipamiento con zonificación.

Corrección: Integrar matriz Equipamiento ↔ Zonificación.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán sí considera la situación y función de los equipamientos urbanos como parte del diagnóstico y de la regulación territorial propuesta. En el apartado "III.1.5.3. Equipamiento" se identifican, cuantifican y valoran los equipamientos existentes, cuyos resultados constituyen un insumo para la definición de la zonificación secundaria y la delimitación



de los polígonos destinados a equipamiento urbano, con el propósito de evitar cambios de uso de suelo que comprometan su función urbana y social.

Asimismo, la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo establece la compatibilidad de los equipamientos en prácticamente las distintas zonas previstas, generando las condiciones normativas para que nuevos equipamientos puedan localizarse conforme a las necesidades identificadas; esta previsión se complementa con el apartado "VI.5.3. Líneas de acción y cartera de proyectos", en el que se plantean acciones para desarrollar nuevos equipamientos en las zonas y localidades que presentan déficit. Por tanto, la relación entre diagnóstico, conservación de los equipamientos existentes, posibilidad de incorporación de nuevos equipamientos y acciones para atender déficits se encuentra integrada en el Anteproyecto, sin que resulte indispensable establecer una vinculación adicional y específica entre la dotación cuantificada y cada polígono de zonificación secundaria.

Comentario 15

15. Alumbrado público vinculado a normativa

Descripción: Falta mapa y criterios de alumbrado para seguridad y turismo.

Corrección: Integrar lineamientos de iluminación urbana.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán integra en su apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", subapartado "Infraestructura urbana y servicios públicos" un conjunto de criterios normativos en materia de alumbrado público, por lo que se considera que su comentario ya está atendido.

Comentario 16

16. Residuos sólidos vinculados a normativa

Descripción: Falta vinculación con rutas, rellenos y economía circular.

Corrección: Integrar criterios de gestión de residuos.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán propone en su apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", un conjunto de criterios normativos en materia de gestión de residuos sólidos en el municipio. En particular, se restringe la acumulación y disposición inadecuada de residuos sólidos en el desarrollo de proyectos urbanos; se enfatiza el cumplimiento de la NORMA Oficial Mexicana NOM-098-SEMARNAT-2002, Protección ambiental-Incineración de residuos, especificaciones de operación y límites de emisión de contaminantes; se retoma el área de restricción entre un relleno sanitario y los asentamientos humanos definida en la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003; y se requiere la presentación de factibilidad de residuos emitida por la autoridad correspondiente para la emisión de factibilidad de uso de suelo de nuevas cabañas.

Comentario 17

17. Bancos de material vinculados a normativa

Descripción: Falta regulación de impacto ambiental y riesgos.

Corrección: Integrar criterios de explotación y cierre.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.



Fundamento:

La regulación de los bancos de extracción de materiales pétreos debe distinguir entre la ordenación territorial de la actividad y la regulación específica de sus impactos ambientales, condiciones de explotación y cierre. En este sentido, la evaluación y autorización en materia de impacto ambiental de estas actividades corresponde a la autoridad ambiental estatal, conforme a lo establecido en los artículos 4 fracción XXIII, 5 fracción VI, 37 y 38 fracción VI de la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla. Por tanto, establecer dentro del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán disposiciones técnicas específicas relativas a la evaluación ambiental, métodos de explotación, medidas de manejo o abandono y cierre de los bancos implicaría duplicar o invadir atribuciones de un instrumento y procedimiento sectorial específico.

No obstante, el apartado "VI.7.2. Zonificación secundaria" del Anteproyecto reconoce expresamente el uso de suelo "Industria de extracción (IND-EXT)", cuya localización y compatibilidad se determinan mediante la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. De esta manera, el Anteproyecto establece el marco territorial para determinar dónde puede o no localizarse esta actividad, mientras que las condiciones ambientales, técnicas de explotación, prevención y mitigación de impactos y, en su caso, abandono o cierre, se sujetan a las autorizaciones y disposiciones de la autoridad competente.

Comentario 18

18. Gobernanza territorial vinculada a normativa

Descripción: Falta estructura de actores, roles y responsabilidades.

Corrección: Integrar capítulo de gobernanza.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán incorpora el análisis de la gobernanza territorial como parte del diagnóstico y establece mecanismos para su implementación, por lo que la estructura de actores, participación y responsabilidades se presenta en el documento. En el apartado "III.2. Análisis de gobernanza" se identifican los actores sociales e institucionales que intervienen, participan o condicionan los procesos de ocupación del suelo y desarrollo urbano, además de incorporar los resultados del proceso de participación ciudadana, mediante el cual se reconocieron necesidades y demandas relacionadas con el desarrollo urbano municipal. Estos elementos permiten identificar las condiciones existentes de gobernanza y las áreas de oportunidad para fortalecer la coordinación y participación de los distintos actores en la implementación del Programa.

De manera complementaria, el "Capítulo VII. Instrumentación" establece los mecanismos institucionales y de participación necesarios para llevar las determinaciones del PMDU a la práctica, incluyendo instrumentos de gobernanza urbana como el Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda y nuevos espacios de participación ciudadana. Por lo anterior, la estructura de actores, mecanismos de participación y espacios institucionales requeridos para la gobernanza territorial ya se encuentra integrada en el Anteproyecto.

Comentario 19

19. Participación ciudadana vinculada a normativa

Descripción: Las propuestas ciudadanas no se integran en la normativa.

Corrección: Integrar matriz de participación ↔ normativa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.



Fundamento:

Tal como se señala en el apartado "III.2.2. Diagnóstico participativo ciudadano", la elaboración del Anteproyecto incorporó mecanismos de participación social mediante cinco mesas presenciales, en las que participaron 182 personas, así como un formulario digital respondido por 62 personas. Los ejercicios abordaron aspectos directamente relacionados con la ordenación territorial y el desarrollo urbano, entre ellos la gestión legal del territorio, movilidad y transporte, servicios públicos, imagen urbana, medio ambiente y conservación de los recursos naturales, equipamiento urbano e infraestructura vial. La información obtenida fue sistematizada y analizada para identificar problemáticas, necesidades y demandas recurrentes de la población, por lo que la participación ciudadana constituyó un insumo efectivo para la construcción del diagnóstico y no un ejercicio desvinculado de la formulación del instrumento.

Los resultados de este proceso fueron incorporados al análisis integral y sistémico del apartado "III.3. Síntesis de problemáticas, necesidades y demandas", que constituye la base para la definición de los objetivos, lineamientos territoriales, políticas, estrategias, zonificación secundaria y criterios normativos para el desarrollo urbano. En consecuencia, la vinculación entre participación ciudadana y normativa se establece mediante la trazabilidad metodológica de las demandas identificadas hacia las determinaciones del Programa, sin que sea necesario reproducir dicha relación mediante una matriz adicional. Por lo anterior, el Anteproyecto demuestra que las aportaciones ciudadanas fueron consideradas en la definición de las decisiones territoriales y normativas, por lo que la observación se considera atendida y no resulta necesaria la incorporación de una matriz de participación ↔ normativa.

Comentario 20

20. Accesibilidad universal

Descripción: Falta regulación de rampas, pendientes, señalética y accesos.

Corrección: Integrar criterios de accesibilidad.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán ya incorpora criterios de accesibilidad universal, particularmente en el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", dentro del subapartado "Vialidades", donde se establece el cumplimiento de la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación, además de criterios específicos para el desarrollo de infraestructura peatonal.

No obstante, con el propósito de fortalecer la regulación de accesibilidad universal en los espacios de uso público, se considera procedente incorporar un criterio normativo adicional que establezca la obligación de observar la NMX-R-050-SCFI-2006, Accesibilidad de las personas con discapacidad a espacios construidos de servicio al público-Especificaciones de seguridad, en el diseño y construcción de nuevos equipamientos urbanos del municipio, complementando así las disposiciones existentes y reforzando aspectos relativos a accesos, circulación y condiciones de seguridad y accesibilidad.

Comentario 21

21. Imagen urbana en Zona Típica Monumental

Descripción: Falta regulación de materiales, colores, anuncios y cableado.

Corrección: Integrar lineamientos de imagen urbana.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310
desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



La inclusión de lineamientos de imagen urbana, particularmente en materia de materiales, colores, anuncios y cableado, no forma parte de los alcances del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán, ya que esta regulación ya se establece en el Reglamento de Preservación de la Imagen Urbana del Municipio de Zacatlán, Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de septiembre de 2010.

Comentario 22

22. Integración aptitud ↔ demanda ↔ normativa

Descripción: Falta vinculación entre protección agrícola, forestal y densificación.

Corrección: Integrar matriz de aptitud territorial.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán establece la vinculación entre la aptitud territorial, las demandas de ocupación del suelo y la regulación propuesta, a partir de una secuencia metodológica que parte del diagnóstico y análisis multicriterio y se concreta en el modelo de ordenamiento territorial. El apartado "III.3. Análisis de aptitud territorial" determina la aptitud forestal, agrícola y urbana mediante la integración de variables del medio natural, medio físico construido, condiciones de riesgo y distribución de los asentamientos humanos; sus resultados sustentan la delimitación de las UGT y la definición de la zonificación primaria y secundaria.

En consecuencia, la protección de las áreas forestales y agrícolas y la orientación de la ocupación y densificación urbana no se plantean de manera aislada, sino que responden a las capacidades y restricciones identificadas en el territorio y se traducen posteriormente en políticas, estrategias, usos de suelo y criterios normativos. Por lo anterior, la vinculación solicitada ya se encuentra integrada en la estructura metodológica y normativa del Anteproyecto, sin que resulte necesaria la incorporación de una matriz adicional de aptitud territorial.

Comentario 23

23. Tabla de compatibilidades poco legible

Descripción: Texto pequeño, saturación cromática, símbolos indistinguibles.

Corrección: Reconstrucción gráfica completa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

La observación se considera procedente, toda vez que la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo constituye un elemento central para la consulta e interpretación de las disposiciones normativas del Anteproyecto, por lo que su presentación debe garantizar condiciones adecuadas de legibilidad y facilitar la identificación inequívoca de los usos, destinos y condiciones de compatibilidad. La versión incorporada actualmente en el documento se presenta en formato carta con el propósito de concentrar la totalidad de sus elementos dentro del cuerpo del instrumento; sin embargo, se reconoce que sus dimensiones pueden dificultar la lectura detallada de los textos y símbolos. En atención a ello, se elaborará una versión gráfica en formato amplio, con una escala y composición que permitan su adecuada consulta, la cual se incorporará como anexo al Anteproyecto, manteniendo la totalidad de los contenidos de la tabla.



ZACATLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 12 de 15

Comentario 24

24. Tabla requiere división temática

Descripción: La tabla está en una sola lámina.

Corrección: Dividir en 10 secciones temáticas

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

La división de la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo en secciones temáticas independientes no se considera conveniente, debido a que la tabla constituye un instrumento normativo integral en el que la lectura conjunta de los usos, destinos y condiciones de compatibilidad permite interpretar de manera consistente las disposiciones aplicables a cada zona. Su fragmentación podría generar consultas parciales o dificultades para identificar la totalidad de las condiciones asociadas a un uso determinado. No obstante, con el propósito de mejorar su legibilidad y facilitar su consulta, se elaborará una versión gráfica en formato amplio, con una escala y composición adecuadas, que se incorporará como anexo al Anteproyecto y conservará la totalidad de los contenidos de la tabla.

Comentario 25

25. Vinculación instrumentos ↔ UGT

Descripción: Los instrumentos no se vinculan operativamente con UGT.

Corrección: Integrar matriz UGT ↔ instrumentos.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El propósito del capítulo "VII. Instrumentación" del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán es establecer los mecanismos y herramientas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras necesarios para implementar las políticas, estrategias y acciones del Programa, en congruencia con la estructura y metodología establecidas por la NOM-005-SEDATU-2024. Por su parte, cabe recordar que las Unidades de Gestión Territorial (UGT) no constituyen unidades de aplicación individual de cada instrumento, sino unidades espaciales de integración territorial que permiten reconocer las condiciones y dinámicas diferenciadas del municipio y constituyen la base para focalizar políticas, objetivos, estrategias y determinaciones de ordenamiento; mientras que los instrumentos del Capítulo VII tienen un ámbito de aplicación transversal para hacer operativas dichas determinaciones. Por ello, la relación entre UGT e instrumentos ya se encuentra establecida de manera funcional dentro de la estructura del Anteproyecto, sin que resulte necesario generar una matriz adicional UGT ↔ instrumentos que podría confundir el carácter territorial de las primeras con la función instrumental de los segundos.

Comentario 26

26. Matriz instrumentos ↔ estrategias del PMDU

Descripción: Falta matriz de trazabilidad.

Corrección: Integrar matriz completa.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El propósito del capítulo "VII. Instrumentación" del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán es establecer los instrumentos jurídicos, administrativos, fiscales y financieros necesarios para hacer operativas las políticas, estrategias y acciones del Programa, en congruencia con

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



la estructura y metodología establecidas por la NOM-005-SEDATU-2024. En este sentido, los instrumentos constituyen mecanismos transversales de implementación, por lo que no existe una correspondencia única entre cada instrumento y cada estrategia.

La vinculación entre ambos componentes se encuentra establecida en la propia estructura del Anteproyecto, en la que las estrategias y acciones propuestas implican necesidades de implementación, que son atendidas mediante los instrumentos señalados en el apartado VII. Instrumentación". Por tanto, la incorporación de una matriz de trazabilidad entre los instrumentos y la estrategia no constituye un requisito metodológico indispensable ni aporta una determinación normativa adicional, por lo que se considera improcedente.

Comentario 27

27. Gobernanza territorial

Descripción: Falta capítulo de gobernanza con roles y responsabilidades.

Corrección: Integrar estructura de gobernanza.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán ya incorpora la gobernanza territorial como un componente transversal del instrumento, tanto desde el diagnóstico como desde su implementación. En el apartado "III.2. Análisis de gobernanza" se identifican los actores sociales e institucionales que intervienen, participan o condicionan los procesos de ocupación del suelo y desarrollo urbano, lo que permite reconocer sus que inciden en la gestión territorial. Este análisis se complementa con los resultados del proceso de participación ciudadana, los cuales permite identificar oportunidades para fortalecer la coordinación y participación de los distintos actores en la ejecución del Programa.

Asimismo, el Capítulo "VII. Instrumentación" define mecanismos institucionales y de participación para hacer operativas las estrategias del PMDU, incluyendo el Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda y nuevos espacios de participación ciudadana. En consecuencia, el Anteproyecto incorpora una estructura de gobernanza mediante la identificación de actores y la definición de mecanismos institucionales de participación e implementación.

Comentario 28

28. Integración instrumentos fiscales ↔ zonificación

Descripción: Falta vinculación con zonas de densificación y corredores.

Corrección: Integrar criterios fiscales por zona.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

Como se ha señalado, los instrumentos de instrumentación previstos en el Capítulo VII. Instrumentación del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán tienen un carácter transversal y flexible, por lo que su aplicación no se limita a una estrategia, zona o categoría específica de la zonificación secundaria, sino que puede atender distintas necesidades de gestión urbana conforme a las condiciones particulares que se presenten en el territorio. En este sentido, los instrumentos fiscales propuestos contemplan, de manera enunciativa, ámbitos como espacios intraurbanos, espacios públicos, corredores económicos y turísticos, áreas degradadas y zonas de interés social, sin establecer una vinculación exclusiva con las áreas de mayor densidad habitacional o con los corredores definidos en la zonificación secundaria.



Esta flexibilidad permite que dichos instrumentos puedan aplicarse también en otros ámbitos territoriales que, mediante procesos posteriores de planeación y gestión urbana de escala específica, parcial, sectorial o barrial, sean identificados como prioritarios; por lo tanto, no resulta conveniente incorporar criterios fiscales rígidamente asociados a determinadas zonas de densificación o corredores dentro del PMDU, ya que ello limitaría la capacidad de gestión y aplicación de los instrumentos conforme a las necesidades futuras del municipio.

Comentario 29

29. Integración instrumentos de financiamiento ↔ cartera de proyectos

Descripción: Falta cartera priorizada.

Corrección: Integrar cartera con costos y responsables.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El alcance del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, en materia de inversiones para el desarrollo urbano, consiste en establecer las previsiones que orienten y regulen las actividades de programación, presupuestación y ejecución de las inversiones de las dependencias y entidades municipales, por cada uno de los componentes del desarrollo urbano, conforme a lo previsto en el artículo 43, fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla. En congruencia con este alcance, el apartado "VI.5.3.2. Cartera de proyectos" presenta propuestas de proyectos derivadas de las necesidades y problemáticas identificadas en el diagnóstico y alineadas con los objetivos y estrategias del Programa, sin que su integración implique contar, en esta etapa de planeación, con proyectos ejecutivos, presupuestos base o estudios técnicos que permitan establecer costos de inversión con el nivel de precisión requerido para una programación presupuestal.

Asimismo, la determinación de responsables, fuentes de financiamiento, costos y prioridades de ejecución corresponde a una etapa posterior de programación, gestión y presupuestación, en función de la naturaleza específica de cada proyecto, la disponibilidad de recursos y las atribuciones de las dependencias y entidades competentes. Incorporar al PMDU costos y responsables definitivos sin contar con los estudios, proyectos ejecutivos y procesos presupuestales correspondientes podría generar estimaciones que no necesariamente reflejen las condiciones reales de ejecución. Por lo anterior, la cartera propuesta cumple con la función de orientar la gestión futura de inversiones y establecer una base para su posterior programación y presupuestación.

Comentario 30

30. Indicadores de seguimiento y evaluación

Descripción: No se incluye capítulo de indicadores.

Corrección: Integrar matriz de indicadores NOM-005.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán incluye el apartado "VIII.2. Indicadores de evaluación", en el cual se presentan 24 fichas de indicadores de evaluación de incluyen el nombre del indicador, su objetivo, su definición, la meta a la que se relaciona, las variables que lo conforman, la fórmula de cálculo, la frecuencia de medición y el área municipal responsable.



Comentario 31

Con fundamento en la Convocatoria a Consulta Pública y en los mecanismos de participación establecidos, respetuosamente solicitamos que:

- I. Se integre nuestro documento técnico al expediente oficial del proceso de Consulta Pública del PMDUZ.
- II. Se analicen las observaciones, áreas de oportunidad y propuestas contenidas en la Matriz Institucional.
- III. Se incorporen aquellas que resulten viables y procedentes, conforme a la normativa aplicable.
- IV. Se emita respuesta fundada y motivada respecto de las observaciones que, en su caso, no sean incorporadas.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Con base en lo establecido en el Artículo 54 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, se informa que el documento técnico presentado se integrará al expediente oficial de la Consulta Pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, se han analizado cada uno de los comentarios presentados, se incorporarán las procedentes al documento del Anteproyecto, y que por medio del presente, se da respuesta fundada y motivada, tanto a los procedentes como a los improcedentes.

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE**

**C. SERGIO ESAÚ DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**



Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

CÉSAR LUIS GARCÍA GÓMEZ
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario 1:

1. Fortalecer la visión económica del municipio.

El documento plantea adecuadamente la conservación del territorio y el ordenamiento urbano; sin embargo, considero que podría desarrollarse con mayor profundidad una estrategia territorial enfocada en el crecimiento económico, identificando zonas con potencial para actividades productivas, agroindustriales, comerciales o de innovación, buscando que el desarrollo urbano también impulse la generación de empleo e inversión.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán ya incorpora una visión territorial orientada al fortalecimiento de la economía municipal, articulando el desarrollo económico con las condiciones, capacidades y restricciones del territorio. En particular, el apartado "VI.5.2.3. Estrategia económica" plantea la diversificación de la estructura productiva mediante el impulso al turismo, comercio, servicios, actividades agropecuarias y, de manera complementaria, la industria ligera. Esta orientación se vincula directamente con el Objetivo específico 4, cuyo propósito es establecer condiciones territoriales que impulsen el desarrollo económico local mediante actividades productivas sostenibles, infraestructura estratégica e integración funcional de las localidades rurales y urbanas. De esta manera, el componente económico no se limita a una consideración sectorial, sino que se incorpora como parte de la estrategia territorial del Programa.

Asimismo, la estrategia económica se concreta mediante líneas de acción dirigidas a fortalecer la productividad y sustentabilidad del sector primario, consolidar corredores y zonas para favorecer la instalación de comercio, servicios e industria, e impulsar el turismo bajo criterios de capacidad de carga, protección de los ecosistemas y conservación del patrimonio cultural. Esta orientación tiene correspondencia con la propuesta de zonificación secundaria, en la que se delimitan áreas destinadas a instalaciones industriales y se establecen corredores comerciales y turísticos. En consecuencia, el Anteproyecto ya identifica actividades productivas y ámbitos territoriales estratégicos para su desarrollo y establece condiciones de ordenamiento para favorecer su localización, por lo que la visión económica planteada en la observación ya se encuentra incorporada en el instrumento.



Comentario 2:

2. Consolidar a Zacatlán como centro regional

Sería conveniente reforzar el papel que desempeña Zacatlán como municipio de servicios para la región. La planeación de equipamiento, infraestructura, movilidad y servicios públicos podría contemplar no solamente a la población residente, sino también a la población flotante proveniente de municipios vecinos.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

Desde la etapa de diagnóstico, el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán reconoce expresamente la función regional del municipio y, particularmente, de la cabecera municipal, como centro de oferta de equipamientos y servicios especializados y como nodo de actividad económica de la Sierra Norte de Puebla, tal como se desarrolla en el apartado "III.1.2.3. Economía rural, urbana y regional". Esta condición constituye un elemento considerado en la formulación de la estrategia territorial, por lo que la planeación de equipamientos, infraestructura, movilidad, servicios y actividades económicas también considera el fortalecimiento de la función articuladora de Zacatlán dentro de su ámbito regional.

En congruencia con ello, el Anteproyecto plantea la "Estrategia 6. Ampliar la dotación de infraestructura, equipamientos urbanos y los servicios públicos, priorizando criterios de equidad territorial y eficiencia operativa", que contempla equipamientos de alcance local, municipal y regional; la "Estrategia 7. Mejorar la conectividad territorial y la movilidad urbana del municipio con base en la jerarquía de la movilidad y la seguridad vial", que incluye acciones para mejorar la comunicación de localidades aisladas y, con ello, la conectividad regional, particularmente en la zona oriente; así como las Estrategias 10 y 11, orientadas a consolidar corredores y zonas para el desarrollo de comercio, servicios e industria e impulsar el sector turístico bajo criterios de capacidad territorial, respectivamente. En consecuencia, el fortalecimiento de la función regional de Zacatlán ya se encuentra incorporado transversalmente en el diagnóstico y en las estrategias del Anteproyecto, por lo que no resulta necesaria una modificación adicional en los términos planteados.

Comentario 3:

3. Profundizar la estrategia de movilidad.

Aunque el tema se incorpora dentro del documento, considero que podría fortalecerse con una visión de movilidad integral que contemple infraestructura peatonal, movilidad ciclista, transporte público, accesibilidad universal y estrategias específicas para la movilidad turística, considerando la importancia que tiene esta actividad para el municipio.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán ya incorpora una visión integral de movilidad, articulada bajo los principios de jerarquía de la movilidad, seguridad vial, accesibilidad universal y conectividad territorial. En particular, la "Estrategia 7. Mejorar la conectividad territorial y la movilidad urbana del municipio con base en la jerarquía de la movilidad y la seguridad vial" contempla líneas de acción relacionadas con infraestructura peatonal y ciclista, transporte público, accesibilidad universal y movilidad vinculada con las actividades turísticas, dentro del ámbito de competencia municipal. Esta orientación se complementa con la cartera de proyectos del apartado "VI.5.3.2. Cartera de proyectos", que incluye propuestas como la ampliación y modernización de la Central de Autobuses, la conformación de calles peatonales, entornos seguros para la movilidad en zonas escolares, ciclovías y estacionamiento turístico. Asimismo, se plantea la elaboración del Programa de Movilidad Urbana del Municipio de Zacatlán y del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico, instrumentos que permitirán profundizar posteriormente en la planeación sectorial de estos componentes.



De manera complementaria, el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" incorpora disposiciones para que el diseño y construcción de vialidades favorezcan una movilidad sustentable, segura y accesible, incluyendo la observancia de la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación, además de criterios específicos para infraestructura peatonal y ciclista. En consecuencia, los componentes señalados en la observación no se encuentran ausentes ni desvinculados del modelo territorial, sino que están incorporados en las estrategias, proyectos y criterios normativos del Anteproyecto, mientras que su desarrollo técnico y sectorial puede profundizarse mediante los instrumentos específicos propuestos.

Comentario 4:

4. Reforzar la gestión integral del agua.

Dado que el abastecimiento de agua representa uno de los principales retos para Zacatlán, sería importante ampliar las estrategias relacionadas con la captación pluvial, reúso de agua, infiltración, conservación de zonas de recarga y medidas de infraestructura verde que permitan garantizar la disponibilidad del recurso a largo plazo.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán ya incorpora un enfoque de gestión integral del agua, tanto mediante la protección territorial de las áreas que cumplen funciones de regulación y recarga hídrica como a través de estrategias y criterios normativos orientados al uso eficiente y protección del recurso. Desde la delimitación de las Unidades de Gestión Territorial (UGT), se identifican y protegen áreas de valor ambiental cuya conservación resulta estratégica para la infiltración, la recarga de los acuíferos y el mantenimiento de los manantiales; esta determinación se traduce en las políticas de conservación y en la zonificación, mediante restricciones a la urbanización en áreas donde su transformación podría comprometer dichos servicios ecosistémicos.

En el ámbito estratégico, el Objetivo particular 2. Proteger, restaurar y mejorar la calidad ambiental de las áreas de alto valor ecológico, así como las Estrategias 4 y 5, establecen líneas de acción relacionadas con la preservación del ciclo hidrológico, el control de descargas de aguas residuales y la gestión y uso eficiente del agua en viviendas, comercios, servicios, manufacturas y equipamientos urbanos. A ello se suman los criterios normativos del apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", que condicionan las autorizaciones de uso de suelo a la acreditación de factibilidad de servicios e infraestructura, establecen el cumplimiento de la normatividad aplicable a las descargas de aguas residuales y contemplan parámetros como el COS y el CAS para favorecer la permanencia de superficies permeables.

No obstante, considerando la importancia estratégica del recurso hídrico para el municipio y con el propósito de fortalecer y hacer más explícita la estrategia de gestión integral del agua, se considera procedente complementar el Anteproyecto con líneas de acción específicas orientadas a la implementación de infraestructura verde, captación y aprovechamiento de agua pluvial, reúso de agua y medidas de infiltración, procurando su articulación con las políticas de conservación, la zonificación y los criterios de ocupación del suelo ya establecidos.

Comentario 5:

Asimismo, considero que existen algunos temas que podrían analizarse con mayor detalle:

- *Estrategias para mejorar la calidad del turismo, promoviendo una mayor permanencia de los visitantes y una derrama económica más amplia para el municipio.*
- *Políticas que favorezcan el acceso a vivienda para la población local, especialmente para los jóvenes.*
- *El impacto que podrían tener fenómenos como las segundas residencias, el crecimiento del trabajo remoto y los cambios demográficos en la demanda futura de vivienda.*



- La planeación del corredor Zacatlán-Chignahuapan, considerando su potencial de crecimiento en los próximos años.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

Aunque el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán reconoce la importancia del turismo para la economía municipal y establece condiciones territoriales para su desarrollo, la definición de políticas sectoriales orientadas específicamente a incrementar la permanencia de visitantes, diversificar la derrama económica o elevar la calidad de la oferta turística corresponde a instrumentos especializados de planeación turística. No obstante, el PMDU sí incorpora las determinaciones territoriales necesarias para que dicha actividad pueda desarrollarse de manera ordenada, particularmente mediante la identificación de áreas con aptitud para actividades comerciales, de servicios y turísticas, así como mediante la Estrategia 11, orientada a impulsar el sector turístico respetando la capacidad de carga del territorio, los ecosistemas y el patrimonio cultural. En materia de vivienda, el Anteproyecto establece la zonificación y las densidades habitacionales aplicables al desarrollo de nuevos proyectos, sustentadas en la aptitud territorial y en las condiciones de infraestructura y servicios; asimismo, en el apartado "III.1.4.5. Vivienda adecuada" analiza el rezago habitacional y las necesidades futuras de vivienda. Sin embargo, la formulación de una política municipal específica de vivienda dirigida a determinados grupos de población, así como la regulación de fenómenos como las segundas residencias o el trabajo remoto, requiere información sectorial y específica que no se encuentra disponible en el diagnóstico, por lo que no resulta metodológicamente procedente incorporar estrategias particulares sobre estos fenómenos sin contar con evidencia que permita dimensionarlos en el municipio.

Por otra parte, el Anteproyecto sí considera la dinámica territorial del corredor Zacatlán-Chignahuapan, particularmente en el entorno de la carretera federal que comunica ambos municipios, mediante la identificación de áreas aptas para la consolidación y crecimiento urbano y de aquellas que deben mantenerse bajo criterios de conservación o restricción. Esta determinación busca orientar el crecimiento de la zona de manera ordenada, evitando la expansión hacia áreas con alta importancia ambiental o con limitaciones para la dotación de infraestructura y servicios. En consecuencia, los temas señalados en la observación ya se encuentran considerados dentro del ámbito de ordenamiento territorial del PMDU o, en los casos que corresponden a políticas sectoriales específicas, requieren instrumentos de planeación complementarios, por lo que no se considera necesario modificar el Anteproyecto en los términos planteados.

Comentario 6:

Asimismo, considero que existen algunos temas que podrfan analizarse con mayor detalle:

- La imagen urbana de los accesos al municipio y no únicamente del centro histórico.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

En relación con la imagen urbana, el Anteproyecto reconoce la existencia del "Reglamento de Preservación de la Imagen Urbana del Municipio de Zacatlán, Puebla", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de septiembre de 2010, por lo que no resulta necesario duplicar dentro del PMDU una regulación específica que ya cuenta con un instrumento municipal vigente. No obstante, la observación se considera procedente desde la perspectiva estratégica y territorial, ya que la imagen urbana de los accesos constituye un componente relevante para la articulación de la cabecera municipal, la percepción del paisaje urbano y la identidad territorial, y no debe limitarse al ámbito del centro histórico o de la Zona Típica Monumental. En consecuencia, se incorporará como línea de acción la implementación de proyectos de mejoramiento de la imagen urbana de los principales accesos a la cabecera municipal, procurando su articulación con el ordenamiento de usos de suelo, el mejoramiento del espacio público, la movilidad y la valorización del

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



ZACATLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 5 de 5

paisaje, con el propósito de fortalecer la identidad territorial y contribuir al aprovechamiento ordenado del potencial turístico del municipio.

Comentario 7

Finalmente, considero que podría resultar muy valioso incorporar una visión de largo plazo mediante un apartado que establezca metas claras hacia los próximos 30 o 35 años, considerando que es ese el tiempo que ha pasado para llegar a la nueva actualización, con indicadores medibles que permitan dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos planteados y faciliten la continuidad del programa en futuras administraciones.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

Considerando la dinámica territorial que actualmente experimenta el municipio, derivada de las transformaciones de su estructura económica, los cambios demográficos, la creciente importancia de las actividades turísticas, comerciales y de servicios, así como la permanencia de actividades agropecuarias y extractivas, el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán establece un horizonte de planeación de 10 años, considerado adecuado para implementar, evaluar y, en su caso, ajustar las estrategias planteadas. Este horizonte permite evitar que las proyecciones de largo plazo se construyan sobre supuestos que podrían perder vigencia ante la evolución de las condiciones económicas, sociales, ambientales y territoriales del municipio. Asimismo, un horizonte de 10 años facilita que el instrumento pueda ser objeto de seguimiento y actualización conforme a los resultados obtenidos y a las nuevas condiciones que se presenten durante su vigencia.

En congruencia con lo anterior, el Capítulo VIII. Seguimiento y evaluación incorpora indicadores estratégicos y metas específicas para medir el cumplimiento de los objetivos y valorar los resultados de la implementación del Programa. Estos mecanismos permiten generar información sistemática para identificar avances, rezagos o cambios en las condiciones territoriales y constituyen una base objetiva para determinar la pertinencia de mantener, ajustar o actualizar las estrategias y determinaciones del PMDU. Por tanto, la visión de largo plazo solicitada se atiende mediante un esquema de planeación, seguimiento y evaluación periódica, sin considerar necesario establecer desde este instrumento metas a 30 o 35 años que podrían perder pertinencia frente a la dinámica territorial del municipio.

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE

C. SERGIO ESAÚ DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

MARTHA YESSENIA LECONA GARCÍA
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario 1:

Dentro de la cartera de proyectos incluir la actualización del Reglamento de Construcciones en donde dentro de este, se contemple la regulación de los arco techos en cuanto al manejo de aguas pluviales como requisito.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

A fin de fortalecer la estrategia de gestión integral del agua, se incluirá en el apartado "VI.5.3.2. Cartera de proyectos", la actualización del "Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zacatlán, Puebla", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de septiembre de 2010, enfatizando el análisis y posible inclusión de la regulación de los "arco techos en cuanto al manejo de aguas pluviales como requisito".

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE

C. SERGIO ESAU DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ZACATLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 1 de 2

Oficio: CMDUYV/007/2026

Asunto: RESPUESTA

Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

BENITO ESTRADA
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario:

El documento me parece bien pero me preocupa mucho que no hay un apartado que mencione la vida rural.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán reconoce al medio rural como un componente estructural del territorio municipal, así como su relación con las dinámicas urbanas y ambientales. Esta consideración se desarrolla desde el diagnóstico, particularmente en el apartado "III.1.4. Aspectos urbano-rurales", donde se analizan las condiciones y dinámicas del medio rural relacionadas con la estructura de los asentamientos humanos, la tenencia de la tierra, la dinámica y distribución de la población, la tipología y calidad de la vivienda y el patrimonio biocultural. A ello se suma el apartado "III.1.5. Aspectos del medio físico construido", en el que se revisa el acceso de las localidades rurales a infraestructura, servicios básicos y equipamiento. Estos elementos permiten caracterizar la vida rural no únicamente desde su condición de asentamientos dispersos, sino como parte de una estructura territorial vinculada con las actividades productivas, ambientales, sociales y culturales del municipio.

En congruencia con este diagnóstico, el modelo territorial plantea mejorar las condiciones de las localidades rurales sin promover su transformación indiscriminada en nuevas áreas urbanas, mediante disposiciones diferenciadas de ocupación del suelo. La zonificación secundaria establece bajas densidades habitacionales y limita el desarrollo de grandes proyectos de vivienda multifamiliar, además de sujetar los proyectos de fraccionamientos y cabañas a la acreditación de factibilidad para la dotación de servicios e infraestructura. Paralelamente, se protege el territorio rural de mayor valor ambiental y productivo mediante restricciones a la urbanización en áreas forestales y agrícolas. Por lo tanto, la vida rural constituye un componente explícito del diagnóstico, del modelo territorial y de la regulación propuesta, aunque no se presente bajo un apartado denominado específicamente "Vida rural"; en consecuencia, la observación se considera atendida y no resulta necesaria la incorporación de un capítulo adicional.

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



ZACATLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

**CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA**

Hoja 2 de 2

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE**

C. SERGIO ESAÚ DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

**CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL
SISTEMA OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE
Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE ZACATLÁN
PRESENTE**

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario 1:

Regulación de manejo de aguas pluviales de arco techos

La lluvia que es encausada a las vialidades y/o a los drenajes satura y colapsa los mismos, por lo que es necesario su regulación mediante proyectos de manejo de agua pluvial que cumplan con el CAS

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

A fin de contribuir al manejo de sostenible del agua pluvial en el municipio, prevenir riesgos a la población y reducir afectaciones a la infraestructura urbana, se incluirá un criterio normativo para regular el manejo de aguas pluviales de arco techos en nuevas construcciones. Adicionalmente, se incluirá en la cartera de proyectos, la propuesta de actualización del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zacatlán, Puebla.

Comentario 2:

Restricciones de urbanización en las zonas altas de la ciudad y/o área urbana.

El crecimiento de la mancha urbana en las zonas altas del municipio genera descargas sanitarias y pluviales que tienen como punto final la zona más baja de la cuenca, lo que conlleva a sobrepasar el límite de capacidad de la infraestructura. Además, que al cambiar el uso de suelo con materiales impermeables ya no existe capacidad de infiltración del suelo para recarga de acuíferos

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán propone un modelos de ordenamiento territorial que restringe la urbanización en áreas no aptas por preservación ambiental, mantenimiento del equilibrio ecológico, alto grado de peligros y riesgos, restricciones legales o altos costos de dotación de infraestructura y servicios. Por lo anterior, propone prohibir los usos de suelo urbano en áreas forestales, agrícolas y en terrenos con alta pendiente, cauces de ríos o arroyos, sitios de alto riesgo y sobre derechos de vía. Particularmente, en relación a la restricción de urbanización "*en las zonas altas de la ciudad y/o área urbana*", en el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano", el Anteproyecto propone los siguientes criterios normativos:



- 6. Se prohíbe realizar construcciones en la cima o al pie de cerros, así como en zonas con riesgo de derrumbes o deslizamientos, incluyendo laderas y taludes artificiales. Por ello, deberá mantenerse una distancia mínima de 25 metros entre la base de estas áreas y cualquier desarrollo urbano.
- 7. Se prohíben los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, equipamientos urbanos e industriales en terrenos con pendientes mayores al 35%.
- 8. Los predios con pendientes entre 16% y 35% podrán destinarse a usos agrícolas, forestales y turísticos. En cambio, las áreas con pendientes superiores al 35% únicamente podrán utilizarse para fines forestales, siempre que ello no contravenga lo establecido en la zonificación secundaria y en la tabla de compatibilidades de este Programa.

Así mismo, en materia de infiltración de agua al subsuelo, el Anteproyecto propone áreas libres en nuevas construcciones que van del 30 al 80% con coeficiente de absorción de aguas al subsuelo (CAS) del 50 y hasta el 80% del área libre. No obstante, se fortalecerán los criterios normativos antes señalados para acentuar la restricción de urbanización en zonas no aptas de la ciudad o área urbana.

Comentario 3:

Regulación de revestimiento de caminos con material producto de residuos de minería.

La zona minera localizada en el municipio de Zacatlán genera el 97% del feldespato a nivel nacional, cuya actividad además de la producción también es la exportación. Actualmente se ha detectado el uso de residuos de manera especial utilizados en el revestimiento de caminos los cuales deben salir de la zona minera de acuerdo a los resolutive de impacto ambiental. Pero las empresas al verse rebasados por estos materiales los utilizan para revestir caminos, sin embargo, por las características físicas de estos residuos al ser pulverizados por el paso de vehículos generan partículas suspendidas PM2.5 y PM10 lo que trae como consecuencia impactos a la salud pública. Siendo necesaria la prohibición de este material para tales actividades.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

A fin de contribuir a la gestión integral de los residuos sólidos en el municipio y prevenir impactos al ambiente y a la salud de la población, se incluirá en el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán, un criterio normativo para restringir el revestimiento de caminos con residuos de manejo especial, conforme a lo establecido por la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial para el Estado de Puebla.

Comentario 4:

Asentamientos humanos en la zona federal del río Cedazo- río Zecepaco

El desarrollo urbano y los asentamientos humanos deben respetar las zonas federales de los cauces naturales y considerar estos como un medio de integración al paisaje urbano mediante obras y proyectos con soluciones basadas en la naturaleza. Es por ello que dentro del PMDUZ debe ser necesaria la delimitación de estos ríos prohibiendo y regulando las construcciones y asentamientos humanos, promoviendo este elemento como un conducto natural para el encausamiento del agua pluvial, además de prohibir su uso como descarga sanitaria de las construcciones y asentamientos aledaños a la zona.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos en que se presenta se considera **improcedente**.

Fundamento:

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán ya incorpora criterios de protección y restricción de la ocupación urbana en los cauces y escurrimientos superficiales, por lo que el



objetivo planteado en la observación se encuentra atendido dentro del ámbito de competencia del instrumento. En la cartografía urbana se representan los principales escurrimientos superficiales a partir de la información de la Red Hidrográfica Nacional de INEGI (2015) y, adicionalmente, el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" establece expresamente, mediante el criterio 9, la prohibición de realizar proyectos de urbanización dentro de los cauces de ríos, arroyos, canales o escurrimientos superficiales, así como dentro de la franja de protección correspondiente.

El criterio establece como referencia el nivel máximo de caudal registrado en los últimos 20 años más una distancia mínima de 15 metros, o, en su caso, la delimitación que determine la Comisión Nacional del Agua o la autoridad competente. De esta manera, el PMDU no solamente reconoce cartográficamente estos elementos del sistema hidrológico, sino que establece una restricción normativa expresa para evitar su ocupación y urbanización.

Por otra parte, no resulta técnicamente procedente incorporar en la cartografía del PMDU una delimitación uniforme de la zona federal de los ríos Cedazo-Zecapaco únicamente a partir del trazo de la red hidrográfica disponible, debido a que la determinación precisa de las zonas federales y de las áreas de protección asociadas a los cauces requiere información hidrológica y topográfica específica y, en su caso, la delimitación que corresponda a la autoridad competente. En este sentido, la ausencia de una delimitación cartográfica específica en el PMDU no implica que dichos cauces queden disponibles para la urbanización, toda vez que el criterio normativo referido establece expresamente su restricción. Por lo anterior, la prohibición de ocupación de los cauces ya se encuentra incorporada al Anteproyecto, mientras que su delimitación específica deberá precisarse con información técnica y oficial aplicable a cada caso.

Comentario 5

Construcciones en derechos de vía

Derivado del aumento de turismo y el crecimiento poblacional en el municipio de Zacatlán resulta indispensable que los derechos de vía sean respetados evitando su obstrucción con construcciones provisionales o fijas.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Con el propósito de reducir las condiciones de riesgo y evitar la ocupación de áreas destinadas a infraestructura estratégica en el municipio, el Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán propone restringir, en su criterio normativo 144, el desarrollo de nuevas construcciones y la regularización de construcciones existentes localizadas sobre los derechos de vía.

Comentario 6

Ocupación de cañada.

La tendencia que se ha visto en cuanto a las cañadas recae en que estas son utilizadas como bancos de tiro de material producto de demoliciones, excavaciones o incluso como tiradero de basura y esto tiene como resultado la obstrucción para el paso del agua pluvial y la infiltración de la misma lo que conlleva a que la conducción de la misma se vea modificada produciendo inundaciones en la zona urbana, vialidades o colapsando los drenajes sanitarios.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento

Con el propósito de acentuar la prohibición de la disposición inadecuada de residuos de construcción, y de todos tipo de residuos de manejo especial, se modificará la propuesta de criterio normativo 5 para

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



señalar expresamente la restricción de depositar este tipo de residuos en vía pública, terrenos baldíos, áreas forestales, terreno agrícolas, construcciones desocupadas, barrancas, cauces de escurrimientos superficiales y cuerpos de agua.

Comentario 7

Regulación de cultivos bajo cubierta.

Los cultivos bajo cubierta (invernaderos) generan un cambio de uso de suelo sin considerar que estas agroindustrias extraen grandes cantidades de agua, además que utilizan agroquímicos que impactan directamente al medio ambiente. Por ello es necesario que dentro de la regulación de estos para el cambio de uso de suelo se les solicite el resolutivo de manifestación de impacto ambiental, el Título de Concesión para uso, explotación y aprovechamiento de agua y permiso de descarga.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera improcedente.

Fundamento

Ya que las actividades "cultivos bajo cubierta" e "invernaderos" no se encuentran listadas en el Artículo 38 de la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, ni en el Artículo 5 del Reglamento de la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla en Materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, no requieren la presentación de la autorización en materia de impacto ambiental previo a su ejecución, por lo que no es procedente requerir este tipo de autorización para la emisión de licencias de uso de suelo municipal.

No obstante, a fin de prevenir el impacto de los nuevos invernaderos en los recursos hídricos del municipio, se incluirá un criterio normativo para requerir la factibilidad de servicio de agua potable y drenaje emitida por la autoridad municipal competente o la presentación de título de concesión para uso, explotación y aprovechamiento de agua y permiso de descarga, previo a la emisión de la autorización de uso de suelo.

Comentario 8

Revisar las cañadas naturales que existen porque las tienen marcadas como densidades bajas y altas, cuando su uso debe ser exclusivo para la conducción de agua

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera improcedente.

Fundamento

El Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán no establece que la asignación de una densidad habitacional implique la autorización irrestricta para ocupar cualquier superficie comprendida dentro de la zona, ya que los usos de suelo de la zonificación secundaria se encuentran sujetos a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y, de manera complementaria, a los criterios normativos para el desarrollo urbano.

En particular, el criterio normativo 9 establece expresamente la prohibición de realizar proyectos de urbanización dentro de los cauces de ríos, arroyos, canales o escurrimientos superficiales, así como en la franja de protección correspondiente. Por lo tanto, aun cuando determinadas cañadas se encuentren representadas dentro de zonas con densidad habitacional baja o alta, las superficies que correspondan efectivamente a cauces o escurrimientos quedan sujetas a dicha restricción y no pueden ser ocupadas para fines de urbanización; su delimitación específica deberá determinarse conforme a las condiciones físicas del sitio y, en su caso, a la información y determinaciones de la autoridad competente.

Comentario 9

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Moquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



ZACATLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 5 de 5

Una zona del Instituto Tecnológico Superior de la Sierra Norte de Puebla se zonificó como producción agropecuaria, sin embargo, es el área no construida de la institución, por lo tanto, debe ser tomada en cuenta como parte del equipamiento urbano.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera **procedente**.

Fundamento

Se realizará la corrección pertinente en el mapa de zonificación secundaria del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán.

Comentario 10

Las instalaciones de SOSAPAZ no están zonificadas como equipamiento urbano (Planta Potabilizadora, Tanque de regulación norte, centro, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la Barranca y Zecepaco)

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento

Se realizarán las correcciones pertinentes en el mapa de zonificación secundaria del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán.

Comentario 11

El escurrimiento de la descarga 5 se encuentra marcado, sin embargo, en la zona urbana ya no se coloca por lo que no queda establecida dicha descarga y su continuidad

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento

Se verificará la información cartográfica sobre escurrimientos de agua superficial y se realizarán las modificaciones pertinentes en la cartografía del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán.

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE

C. SERGIO ESAÚ DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ZACATLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL

URBANO Y VIVIENDA

Hoja 1 de 3

Oficio: CMDUYV/009/2026

Asunto: RESPUESTA

Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

ADOLFO GONZÁLEZ GARRIDO
REPRESENTANTE LEGAL DE FELDMEX S.A. DE C.V.
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario 1:

PRIMERO. Que se respete y homologue, en la cartografía y zonificación definitiva del PMDUZ, la Unidad de Gestión Ambiental "A_MC_113 – Concesión minera" del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Puebla (POEEP, publicado el 13 de enero de 2025), ya reconocida por el propio Estado en esta región como zona compatible con la actividad minera legalmente concesionada, en la totalidad de la superficie del proyecto, con el fin de permitir la continuidad de la actividad y no únicamente el reconocimiento de licencias municipales de uso de suelo.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera **improcedente**.

Fundamento:

Se incorporará en la zonificación del Anteproyecto, la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental A_MC_113 – Concesión minera, en lo que corresponda al territorio municipal, y se establecerá la compatibilidad territorial de la actividad minera legalmente concesionada, atendiendo a los lineamientos, usos compatibles y criterios de regulación ecológica establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Puebla, publicado el 13 de enero de 2025 en el Periódico Oficial del Estado. No obstante, dicha incorporación no implica homologar de manera automática la UGA con una categoría de zonificación urbana ni reconocer por sí misma un derecho irrestricto a la continuidad de la actividad minera, toda vez que el Anteproyecto debe establecer, dentro de su ámbito de competencia, las condiciones territoriales y urbanísticas aplicables y mantener su congruencia con el marco jurídico ambiental y de ordenamiento territorial vigente. La continuidad y operación de la actividad deberá sujetarse, además, a la vigencia y alcance de la concesión correspondiente y a las autorizaciones ambientales, mineras y demás permisos aplicables.

Comentario 2:

SEGUNDO. Que se incorpore, sobre los predios colindantes a la poligonal de la instalación minero-industrial en Metepec, una franja de restricción no menor a 200-300 metros, en los mismos términos que el Anteproyecto ya aplica a la franja de restricción del relleno sanitario municipal (NOM-083-SEMARNAT-2003), con el propósito de prevenir hacia el futuro la proliferación de asentamientos sin autorización municipal en el entorno de la instalación.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera **improcedente**.

Fundamento:

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



El objetivo planteado en la observación, relativo a prevenir la proliferación futura de asentamientos humanos en el entorno de las instalaciones mineras, ya se encuentra atendido mediante las disposiciones de zonificación y regulación establecidas en el Anteproyecto. En la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se establece la incompatibilidad de los usos habitacionales de vivienda unifamiliar y multifamiliar en las zonas de "Producción agropecuaria (AGR)" y "Conservación forestal (FOR)", mientras que la vivienda rural en esta última se encuentra condicionada. Estas disposiciones regulan la ocupación habitacional de los espacios circundantes a los polígonos de actividad minera, de acuerdo con la estructura de zonificación propuesta.

Adicionalmente, el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" establece expresamente, mediante el criterio 75, que se prohíbe la construcción de vivienda en predios ubicados a una distancia menor de 250 metros de un banco o mina de extracción de material. En consecuencia, el Anteproyecto ya incorpora una franja de restricción de 250 metros para la localización de vivienda, que atiende el objetivo de prevenir la ocupación habitacional incompatible en el entorno de las actividades extractivas.

Comentario 3:

TERCERO. Que se revise y, en su caso, corrija el diagnóstico de recursos hídricos del Capítulo III, sustentando cualquier cifra de consumo de agua atribuida a la minería de feldespato exclusivamente en fuentes oficiales verificables (REPDA-CONAGUA, volumen autorizado y real por empresa), contrastándola de manera explícita tanto contra el volumen total de uso industrial municipal (Tabla 32) como contra el volumen específico reportado por cada empresa minera de la región.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Se revisará, y en su caso, se corregirá el diagnóstico del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán para sustentar los datos "de consumo de agua atribuida a la minería de feldespato exclusivamente en fuentes oficiales verificables" y para contrastar "de manera explícita tanto contra el volumen total de uso industrial municipal como contra el volumen específico reportado por cada empresa minera de la región".

Comentario 4:

CUARTO. Que se prescinda, en el diagnóstico de calidad del aire, de comparaciones cualitativas o atribuciones de fuentes de contaminantes carentes de sustento verificable, reconociendo las medidas de manejo ambiental ya en operación, así como la disposición de la actividad minera de la región a fortalecerlas y homologarlas de manera uniforme entre las distintas operaciones, en coordinación con las autoridades competentes.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Se prescindirá en el "diagnóstico de calidad del aire" del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán de "comparaciones cualitativas o atribuciones de fuentes de contaminantes carentes de sustento verificable". Así mismo, se señalarán las "medidas de manejo ambiental ya en operación" que manifiesta la empresa, así como "la disposición de la actividad minera de la región a fortalecerlas y homologarlas (...), en coordinación con las autoridades competentes".



ZACATLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 3 de 3

Comentario 5:

QUINTO. Que se tenga por presentada la documentación que se acompaña (licencia/permiso de uso de suelo) como evidencia del uso consolidado de la operación.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Se tiene por presentada la documentación que acompaña su escrito como evidencia de la operación de la empresa.

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE**

**C. SERGIO ESAÚ DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**



ZACATLÁN

MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 1 de 3

Oficio: CMDUYV/010/2026

Asunto: RESPUESTA

Heroica Ciudad De Zacatlán, Puebla, a 21 de septiembre de 2026

SIMONE AMICO

DIRECTOR GENERAL ECOMINERALI MEXICANA S.A DE C.V.

PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 fracción V, 11 fracción I y II, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 16 fracción I y 54, fracción III, IV, V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, como parte del proceso de consulta pública convocado por el Gobierno Municipal para la formulación del **Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán** el 27 de julio de 2026, y en relación con sus comentarios recibidos al respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

Comentario 1:

1. Incorporar, sobre los predios colindantes a la poligonal de la planta industrial de Ecominerali en Las Lajas, una franja de restricción no menor a 200-300 m —con el mismo tratamiento normativo que el Anteproyecto ya aplica a la franja de restricción del relleno sanitario municipal (NOM-083-SEMARNAT-2003)— con el fin de ordenar el crecimiento urbano futuro y evitar la proliferación de asentamientos sin autorización municipal en el entorno de la instalación.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera **improcedente**.

Fundamento:

El objetivo planteado en la observación, relativo a prevenir la proliferación futura de asentamientos humanos en el entorno de las instalaciones mineras, ya se encuentra atendido mediante las disposiciones de zonificación y regulación establecidas en el Anteproyecto. En la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se establece la incompatibilidad de los usos habitacionales de vivienda unifamiliar y multifamiliar en las zonas de "Producción agropecuaria (AGR)" y "Conservación forestal (FOR)", mientras que la vivienda rural en esta última se encuentra condicionada. Estas disposiciones regulan la ocupación habitacional de los espacios circundantes a los polígonos de actividad minera, de acuerdo con la estructura de zonificación propuesta.

Adicionalmente, el apartado "VI.7.3. Criterios normativos para el desarrollo urbano" establece expresamente, mediante el criterio 75, que se prohíbe la construcción de vivienda en predios ubicados a una distancia menor de 250 metros de un banco o mina de extracción de material. En consecuencia, el Anteproyecto ya incorpora una franja de restricción de 250 metros para la localización de vivienda, que atiende el objetivo de prevenir la ocupación habitacional incompatible en el entorno de las actividades extractivas.

Comentario 2

2. Respetar y homologar, en la cartografía y zonificación definitiva del PMDUZ, la Unidad de Gestión Ambiental "A_MC_113 – Concesión minera" del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Puebla (POEEP, publicado el 13 de enero de 2025), ya reconocida por el propio Estado en esta misma región de Zacatlán como zona compatible con la actividad minera legalmente concesionada, con el fin de permitir la continuidad de dicha actividad y no solo el reconocimiento de licencias municipales de uso de suelo.

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Ubramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Moquixtla, Zacatlán, Puebla, C.P. 73310

desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto en los términos planteados se considera **improcedente**.

Fundamento:

Se incorporará en la zonificación del Anteproyecto, la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental A_MC_113 – Concesión minera, en lo que corresponda al territorio municipal, y se establecerá la compatibilidad territorial de la actividad minera legalmente concesionada, atendiendo a los lineamientos, usos compatibles y criterios de regulación ecológica establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Puebla, publicado el 13 de enero de 2025 en el Periódico Oficial del Estado. No obstante, dicha incorporación no implica homologar de manera automática la UGA con una categoría de zonificación urbana ni reconocer por sí misma un derecho irrestricto a la continuidad de la actividad minera, toda vez que el Anteproyecto debe establecer, dentro de su ámbito de competencia, las condiciones territoriales y urbanísticas aplicables y mantener su congruencia con el marco jurídico ambiental y de ordenamiento territorial vigente. La continuidad y operación de la actividad deberá sujetarse, además, a la vigencia y alcance de la concesión correspondiente y a las autorizaciones ambientales, mineras y demás permisos aplicables.

Comentario 3

3. Revisar y, en su caso, corregir el diagnóstico de recursos hídricos del Capítulo III, sustentando cualquier cifra de consumo de agua atribuida a la minería de feldespato exclusivamente en fuentes oficiales verificables (REPDA-CONAGUA, volumen autorizado y real por empresa), y contrastándola explícitamente tanto con el volumen total de uso industrial municipal (Tabla 32) como con el volumen específico reportado por cada empresa minera de la región.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Se revisará, y en su caso, se corregirá el diagnóstico del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán para sustentar los datos "de consumo de agua atribuida a la minería de feldespato exclusivamente en fuentes oficiales verificables" y para contrastar "de manera explícita tanto contra el volumen total de uso industrial municipal como contra el volumen específico reportado por cada empresa minera de la región".

Comentario 4

4. Revisar y, en su caso, corregir el diagnóstico de calidad del aire evitando comparaciones cualitativas o atribuciones de fuentes de contaminantes que no estén sustentadas en fuentes verificables, y reconocer las medidas de manejo ambiental ya en operación, así como la disposición de la actividad minera de la región para fortalecerlas y homologarlas de manera uniforme entre las distintas operaciones, en coordinación con las autoridades competentes.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Se prescindirá en el "diagnóstico de calidad del aire" del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán de "comparaciones cualitativas o atribuciones de fuentes de contaminantes carentes de sustento verificable". Así mismo, se señalarán las "medidas de manejo ambiental ya en operación" que manifiesta la empresa, así como "la disposición de la actividad minera de la región a fortalecerlas y homologarlas (...), en coordinación con las autoridades competentes".

Comentario 5

SEDS/edth

Centro Integral de Servicios Zacatlán, Libramiento Carretera Zacatlán-Chignahuapan No. 5, Col. Dos Caminos Barrio de Maquixtla, Zacatlán, C.P. 73310
desarrollo.urbano@zacatlan.gob.mx

Teléfono: 797-975-0430

WhatsApp: 797-127-1851



ZACATLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la gente

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Hoja 2 de 3

5. Tener por presentada la documentación anexa (comprobante de pago de uso de suelo y declaraciones de agua ante CONAGUA) como evidencia del uso consolidado y de los volúmenes reales de operación.

Respuesta: La incorporación del comentario al Anteproyecto se considera **procedente**.

Fundamento:

Se tiene por presentada la documentación que acompaña su escrito como evidencia de la operación de la empresa.

Agradeciendo su participación en el proceso de consulta pública del Anteproyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zacatlán, hago de su conocimiento que este documento entrará en vigor una vez cumplido el procedimiento establecido en los artículos 54, 55, 56, 59 y 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**"DE LA MANO DE LA GENTE"
ATENTAMENTE**

**C. SERGIO ESAÚ DURÁN SOSA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**