SAN JOSÉ CHIAPA
Gobierno Municipal 2024 - 2027

OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

San José Chiapa, Puebla 07 de agosto de 2026.
ASUNTO: Respuesta a Opinión recibida durante el Proceso de Consulta Pública del Anteproyecto del Programade Desarrollo Urbano de San José Chiapa.

C. René Santiago Valencia
Vecino de San José Chiapa, Puebla.
PRESENTE

Con Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26 apartado A, 115 fracciones I primer párrafo, II primer y segundo párrafos, V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción I y XXII, 19 fracción III, 28, 30, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 105 fracción IV inciso a) y 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 4 fracción VI , 16 fracciones I y XXXVII, 30, 31 fracción IV, 54 y 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Puebla; 78 fracción XXXIX, de la Ley Orgánica Municipal, en cumplimiento a los dispuesto por el artículo 54 fracciones V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla en el marco de las acciones de la elaboración de la actualización del Anteproyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San José Chiapa, Puebla y derivado de los comentarios realizados al Anteproyecto antes mencionado entregados en esta Unidad Administrativa el 06 de agosto del presente año y bajo el marco de las audiencias Públicas en el periodo de Consulta Pública llevado a cabo del 29 al 31 de julio de 2026, de acuerdo con la Convocatoria difundida, se determina lo siguiente:

Opinión entregada	Respuesta	
1. *Que en el territorio municipal de San José Chiapa se siga considerando áreas para la actividad de agricultura, ganadería y áreas de producción de hortalizas.*	PROCEDENTE	El Modelo de Ordenamiento Territorial, se desagregan las Unidades de Gestión Territorial (UGT), en este apartado se establece la UGT-1 Aprovechamiento Agropecuario, señalando que en estos polígonos solo se desarrollara dicha actividad.
2. *Que, se delimite claramente el área urbana del área agrícola y que no se permita construcciones de unidades habitacionales en la zona agrícola.*	PROCEDENTE	En el mapa de Zonificación Secundaria, se observa la delimitación de la zona urbana y del área agrícola. Esto se refuerza al interior del documento en el apartado "Zonificación Secundaria" en donde se describe cada una

Opinión entregada	Respuesta	
		de las áreas que componen esta zonificación, señalando su función en el ámbito territorial. Además, podrá encontrar en la Tabla de Compatibilidades que la construcción de unidades habitacionales en la zona agrícola no es permitida.
3. Que, en la zona urbana se considere áreas con árboles para que se permita la recarga en los mantos freáticos del municipio.	PROCEDENTE	En el apartado 6.7.4. Criterios Normativos para el Desarrollo Urbano, se desarrolla el Coeficiente de Aguas Pluviales al Subsuelo (CAS) a la superficie mínima libre de recubrimiento, por lo que se establece lo siguiente: El porcentaje mínimo de superficie libre de recubrimiento o CAS será del 70% de la superficie del área libre, por lo que solo se permitirá la pavimentación o recubrimiento del 30% de la superficie del área libre, la cual solo podrá ser utilizada para andadores, pasillos, huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos.

Sin otro particular, quedo de Usted

ATENTAMENTE
"JUNTOS CHIAPA AVANZA"
SAN JOSÉ CHIAPA, A 07 DE AGOSTO DE 2026

MTRO EDUARDO PORRAS ALVAREZ
DIRECTOR DE OBRA PUBLICA Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ CHIAPA, PUEBLA.

SAN JOSÉ CHIAPA Gobierno Municipal 2024 - 2027 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

SAN JOSÉ CHIAPA
Gobierno Municipal 2024 - 2027

OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

San José Chiapa, Puebla 07 de agosto de 2026.
ASUNTO: Respuesta a Opinión recibida durante el Proceso de Consulta Pública del Anteproyecto del Programade Desarrollo Urbano de San José Chiapa.

C. Ariana Serrano Dolores
Vecino de San José Chiapa, Puebla.
PRESENTE

Con Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26 apartado A, 115 fracciones I primer párrafo, II primer y segundo párrafos, V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción I y XXII, 19 fracción III, 28, 30, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 105 fracción IV inciso a) y 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 4 fracción VI , 16 fracciones I y XXXVII, 30, 31 fracción IV, 54 y 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Puebla; 78 fracción XXXIX, de la Ley Orgánica Municipal, en cumplimiento a los dispuesto por el artículo 54 fracciones V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla en el marco de las acciones de la elaboración de la actualización del Anteproyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San José Chiapa, Puebla y derivado de los comentarios realizados al Anteproyecto antes mencionado entregados en esta Unidad Administrativa el 06 de agosto del presente año y bajo el marco de las audiencias Públicas en el periodo de Consulta Pública llevado a cabo del 29 al 31 de julio de 2026, de acuerdo con la Convocatoria difundida, se determina lo siguiente:

Opinión entregada	Respuesta	
Ante el desarrollo que se está planeando al municipio de San José Chiapa, es necesario que se dote de infraestructura básica como la red de agua potable y drenaje en toda la localidad de Chiapa, además de que se pavimenten las calles de las localidades y dotar de áreas verdes con árboles al interior de las localidades de todo el municipio, todo esto contribuirá al beneficio del municipio para todas las generaciones.	PROCEDENTE	En el apartado 6.7.4. Criterios Normativos para el Desarrollo Urbano, *Los nuevos fraccionamientos habitacionales deberán contar con infraestructura y servicios públicos básicos como agua potable, drenaje, alcantarillado y electrificación debiendo presentar los dictámenes correspondientes al solicitar los permisos de uso de suelo.* En el caso de zonas o parques industriales se establecerá una franja perimetral de amortiguamiento de 50 *metros, de los cuales 20 metros estarán destinados al establecimiento de una barrera arbórea y en los 30 metros restantes se permitirá únicamente la construcción de infraestructura y*

		equipamiento complementario a las industrias, como estaciones de bomberos, lavanderías, casetas de vigilancia y tanques de distribución de agua. *Los predios en los que se pretenda construir equipamientos urbanos deberán contar con la infraestructura y los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y electrificación. En los casos en los que no se cuente con la cobertura de dichas redes de infraestructura y servicio, el proyecto contemplará su construcción o en su caso podrá optar por infraestructuras que incluyan alternativas sustentables como son sistemas de captación de aguas pluviales y sistemas de generación alternativa de energía eléctrica.*

Sin otro particular, quedo de Usted

ATENTAMENTE
"JUNTOS CHIAPA AVANZA"
SAN JOSÉ CHIAPA, A 07 DE AGOSTO DE 2026

MTRO EDUARDO PORRAS ÁLVAREZ.
DIRECTOR DE OBRA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ CHIAPA, PUEBLA.

SAN JOSÉ CHIAPA Gobierno Municipal 2024 - 2027 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

SAN JOSÉ CHIAPA
Gobierno Municipal 2024 - 2027

OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

San José Chiapa, Puebla 07 de agosto de 2026.
ASUNTO: Respuesta a Opinión recibida durante el Proceso de Consulta Pública del Anteproyecto del Programade Desarrollo Urbano de San José Chiapa.

Sr. Efraín Ramírez
Vecino de San José Chiapa, Puebla.
PRESENTE

Con Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26 apartado A, 115 fracciones I primer párrafo, II primer y segundo párrafos, V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción I y XXII, 19 fracción III, 28, 30, 92 y 93 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 105 fracción IV inciso a) y 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 4 fracción VI , 16 fracciones I y XXXVII, 30, 31 fracción IV, 54 y 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Puebla; 78 fracción XXXIX, de la Ley Orgánica Municipal, en cumplimiento a los dispuesto por el artículo 54 fracciones V y VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla en el marco de las acciones de la elaboración de la actualización del Anteproyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San José Chiapa, Puebla y derivado de los comentarios realizados al Anteproyecto antes mencionado entregados en esta Unidad Administrativa el 04 de agosto del presente año y bajo el marco de las audiencias Públicas en el periodo de Consulta Pública llevado a cabo del 29 al 31 de julio de 2026, de acuerdo con la Convocatoria difundida, se determina lo siguiente:

Opinión entregada	Respuesta	
En mi opinión, es necesario se siga conservando las zonas agrícolas en todo el municipio, principalmente que el área de amortiguamiento que se ha considerado alrededor de la Planta AUDI, específicamente entre la armadora AUDI y Ciudad Modelo, que solo se permita actividades agrícolas o agropecuarias en esos polígonos. Por lo que, las demás actividades como comerciales, de vivienda, equipamiento no se permitan en el área de amortiguamiento.	PROCEDENTE	En la Zonificación Secundaría, se respeta y se amplía la Zona de amortiguamiento. *Área de amortiguamiento Planta Armadora AUDI: Corresponde a la Franja de amortiguación periférica a la Planta Armadora AUDI, en esta zona están permitidos usos correspondientes al sector primario y actividades preexistentes.* Particularmente, la UGT-5 constituye una zona estratégica de transición entre las áreas industriales vinculadas con la planta Audi, los polos de desarrollo

Opinión entregada	Respuesta	
		económico, la Ciudad de la Tecnología y la Sostenibilidad y las áreas de crecimiento urbano. En esta unidad se plantea contener la transformación desordenada de los agroecosistemas y fortalecer corredores verdes y franjas de amortiguamiento ambiental que permitan mantener servicios ecosistémicos, mejorar las condiciones microclimáticas, favorecer la infiltración del agua y reducir los efectos ambientales asociados a las actividades urbanas e industriales.

Sin otro particular, quedo de Usted

ATENTAMENTE
"JUNTOS CHIAPA AVANZA"
SAN JOSÉ CHIAPA, A 07 DE AGOSTO DE 2026

MTRO EDUARDO POBRAS ÁLVAREZ.
DIRECTOR DE OBRA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ CHIAPA, PUEBLA.