



28 de Enero de 2011

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DESARROLLO URBANO

En la Heroica Puebla de Zaragoza, siendo las nueve horas del día veintiocho de enero del año dos mil once, en la Sala de Juntas de la Tesorería Municipal en la Calle 2 Pte. N° 107 del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, Pue; con fundamento en lo establecido en los artículos 176 fracción VII, 177 fracción I, 178 fracción IV, 181, 183, 184, 185, 186, 188 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, y en cumplimiento al artículo 203 fracción III del mismo ordenamiento, se reunieron las siguientes personas:

Lic. Víctor J. Martínez Bolaños	Director de Catastro
Lic. Carlos Cruz Villanueva	Rpte. del Departamento del Diseño de Políticas Públicas en el Ayuntamiento
Arq. José Luis Delgado Torres	Presidente del Consejo Desarrollo Urbano
Urb. Lilita Olmos Cruz	Secretaria del Consejo
Arq. Arturo Barbosa Prieto	Consejero
Blanca Aurora Carrera González	Consejera
Arq. Benjamín Mijail Campos Gómez	Consejero
Arq. Elodia Márquez Cabrera	Consejera
Arq. Peter Theiss Petersen	Consejero
Arq. Víctor Manuel Terán Bonilla	Consejero
C.P. José Ernesto Yitani Damián	Invitado Especial CCHPE
Ing. Héctor Munive Velázquez	Invitado Especial CCHPE
Ing. David Méndez Márquez	Invitado Especial
Dra. Adelaida Ortega Cambranis	Invitado Especial
C. Nayeli López V.	Invitada Especial de la Dirección de Catastro
C. José Luis López B.	Invitado Especial de la Dirección de Catastro
Lic. Alejandro Ávila Friginals	Secretario Ejecutivo del Consejo de Participación Ciudadana

Con el propósito de celebrar la Sesión Extraordinaria correspondiente al mes de Enero bajo el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia, declaratoria del Quórum Legal y apertura de la sesión
2. Lectura, discusión y aprobación, en su caso, del orden del día y del acta de la sesión anterior.
3. Presentación del Programa de Catastro Municipal, a cargo del Lic. Víctor Martínez Bolaños, Director del mismo.
4. Seguimiento a los avances y situación de estudios y programas de la Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Urbano Sustentable.
5. Seguimiento y avances de las Coordinaciones de trabajo al interior del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano. (objetivos de las mismas e integrantes)
6. Asuntos Generales
  - Recapitulación de acuerdos tomados en la sesión.

#### LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DEL QUÓRUM LEGAL

**Arq. José Luis Delgado Torres.-** Presidente del Consejo da la bienvenida a los Consejeros Ciudadanos, autoridades del Ayuntamiento e invitados especiales, posteriormente declara que existe quórum legal e inicia la sesión, subsiguientemente da lectura a los puntos del orden del día y procede a circular el acta de la sesión anterior para firma de los presentes, y presenta al Lic. Víctor

28 de Enero de 2011

J. Martínez Bolaños, Director de Catastro Municipal, quien les va a presentar el programa el cual concluyeron y que es interesante para la Administración, posteriormente presenta al Ing. David Méndez Márquez, quien es regidor electo de Desarrollo Urbano y Obra Pública de la Administración entrante.

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Director de Catastro Municipal, comenta que la presentación que realizarán se hará en 3 etapas: en una primera etapa que le llama comercial, exhibirá un video de 5 minutos donde relata lo que se hizo en estos 2 años y medio que le tocó estar al frente de esta Dirección; posteriormente hará la presentación del sistema cartográfico catastral para el Municipio de Puebla, donde se busca la operatividad; y por último presenta los trabajos que se llevaron a cabo en 2010, para la segunda etapa de Catastro Municipal consistentes en la actualización, depuración y vinculación entre si de 183 mil predios. Menciona que los dos puntos importantes de la Dirección es primero servir con eficiencia al contribuyente y el segundo es una de las principales fuentes de ingresos para el Municipio. (Se anexa presentación al acta).

**C. José Luis López B.-** Expone que viene de una empresa externa, para el trabajo del proyecto del sistema cartográfico catastral para el Municipio de Puebla, en la segunda etapa de depuración, vinculación y actualización de la información catastral, que se realizó con 183 mil predios. Dichos trabajos iniciaron en enero del 2010 y se concluyeron en noviembre del mismo año. (Se anexa presentación al acta).

**C.P. José Ernesto Yitani Damián.-** Pregunta cuántos predios irregulares detectaron.

**C. José Luis López B.-** Contesta que se tiene aproximadamente 30 mil predios irregulares detectados de estos 183 mil. Se hizo una visita de campo y el contribuyente daba la información.

**Arq. Arturo Barbosa Prieto.-** Pregunta si se está hablando de un universo de 500 mil predios aproximadamente.

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Contesta que son 490 mil.

**Arq. Arturo Barbosa Prieto.-** Comenta que es un porcentaje del 20%, por lo que se habla de millones de pesos.

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Toma la palabra y dice que en las diferentes etapas que se mostraron en los cuadros, el total de irregularidades tanto de condominios como predios en situación de evasión fiscal son cerca de 102 millones de pesos, que se han dejado de cobrar en años, eso en la segunda etapa. En la primera etapa se tienen 17 mil predios que están en esas condiciones, sumando las dos etapas, es una buena cantidad de recursos que la administración tiene que ver la manera de recaudar.

En el 2008, 2009 y 2010 se llevó a cabo de manera paralela a este proceso el programa voluntario de declaración autorizado por el Ayuntamiento, mediante el cual se buscó que el contribuyente se acercara a la Dirección para proporcionar sus datos correctos y solo pagar la diferencia de ese año, y hubo una respuesta positiva, ya que fueron cerca de 6 mil personas en estos 3 años, que se acercaron voluntariamente.

**C.P. José Ernesto Yitani Damián.-** Comenta que la regularización debería de ser permanente, y que con una buena campaña e información, se lograrían buenos resultados.



28 de Enero de 2011

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Contesta que parte de este trabajo le corresponde a la Dirección de Ingresos. Durante este proceso de análisis de planeación, se incluyeron 4 programas que eran temporales y voluntarios mientras se recababa esta información, para hacer todos los estudios y análisis, así como la cartografía, pues realmente hubo mucha difusión y la gente que fue a declarar proviene aproximadamente en un 80% de la clase baja y la gente que tiene más solvencia económica solo fue una.

**Arq. José Luis Delgado Torres.-** Toma la palabra y dice que el Consejo de Desarrollo Urbano busca la aplicación de estudios precisamente en los cambios en el desarrollo urbano de la ciudad, y que lo que la Dirección finalmente detectó es precisamente en lo que han estado insistiendo, en los cambios de uso del suelo y la ocupación del mismo, es lo que se debe manejar y actualizar en este sentido, y en este proceso pueden surgir problemas de licencias y permisos. Para el Consejo es muy importante que estos estudios se puedan aplicar en trámites de este tipo, en planes urbanos, en permisos y reducir y mejorar muchos tramites que son engorrosos y a veces se manipulan. Por eso fue la insistencia que les presentaran este programa, para ver como se empatan con el área de Desarrollo Urbano.

**Arq. Arturo Barbosa Prieto.-** Comenta que tiene varios puntos, primero es importante que el Catastro municipal sea multifinlatario, que no se vea únicamente la parte del cobro del predial, al Consejo le interesan dos cosas, primeramente lo que es el alineamiento del número oficial y lo que son licencias de construcción. El catastro multifinlatario va ser la base de una evaluación constante. El segundo punto es sobre el traslado de dominio, para el cual si no tiene el recurso no se puede pagar el estudio.

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Contesta que para la multifinlatariedad del Catastro Municipal, el trabajo de la Dirección no se desarrolló en plena coordinación con el área de Desarrollo Urbano, y señaló que debe haber comunicación permanente con la Agencia de Protección al Medio Ambiente y el área de Desarrollo Urbano para fortalecer los trabajos.

**Dra. Adelaida Ortega Cambranis.-** Toma la palabra y dice que tiene dos preguntas, una es si la Dirección sabía de trabajos de monumentos sobre los predios, de las plantas bajas que no coinciden con las plantas altas, y que hay un problema de traslape de propiedades. Le cuestiona si trabajaron en éstos temas y cómo lograron hacerlo. La segunda va en el sentido de que sería muy importante hacer la consulta en predios de las colonias del sur, en las cuales 200 hectáreas quedaron intestadas, y quisiera que a través de Catastro se estableciera el procedimiento para resolver este problema, porque siempre se queda como muchos otros procedimientos al criterio del funcionario y nunca se cierra.

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Contesta, que en la primera etapa se hizo el trabajo, en la segunda etapa se reportó en el centro y se actualizó toda esta información. A través de esta etapa se retomó y pensó en tomar otras zonas, comenta que es un problema que existe de años atrás en Catastro Municipal, como el tema de predios intestados y polígonos en expropiaciones que no están definidos, ya que existen de entre 50 a 70 predios que tienen estas características.

**Arq. Peter Theiss Petersen.-** Pregunta si Catastro Municipal presentará a la nueva Administración algún planteamiento de recomendaciones basada en una evaluación de lo que se realizó.

**Lic. Víctor J. Martínez Bolaños.-** Contesta que ellos tienen ya un documento donde hacen sus recomendaciones y sugerencias de dónde esta toda esta información, todo lo concretado, establecido y lo que esta en proceso, lo cual se les dará a la nueva Administración.

**Ing. David Méndez Márquez.-** Felicita a la Dirección de Catastro Municipal por la información que les brindaron, pues les queda claro que el darle continuidad a los esfuerzos que se están haciendo



28 de Enero de 2011

de manera correcta en cada una de las administraciones, es fundamental para la ciudad y nuestro Municipio. Se debe aprovechar todo lo que hoy presentaron ya que es un punto de partida, del cual la próxima Administración puede partir para plantear nuevos alcances y metas en esta área.

Agradece por la invitación al Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano y en particular a su Presidente el Arq. José Luis Delgado Torres, e indica que la idea por un lado es manifestarles el gusto de conocer a cada uno de ustedes, de presentarse de igual manera y quedar a sus órdenes.

**Arq. José Luis Delgado Torres.**- Agradece al Lic. Víctor J. Martínez Bolaños y a su equipo de trabajo por la presentación, la cual fue muy positiva para el Consejo en su búsqueda de ser un enlace entre una Administración y otra.

**Urb. Liliana Olmos Cruz.**- Toma la palabra agradece la presencia del regidor electo Ing. David Méndez Márquez y también la presencia del Lic. Víctor J. Martínez Bolaños, Director de Catastro Municipal, y a nombre del Consejo hace entrega de 2 ejemplares de la "Memoria del Taller de Observatorios Urbanos Locales".

#### ACUERDOS

- La sesión del mes de Febrero se suspenderá hasta el mes de Marzo debido al cambio de Administración.