



02 de Marzo de 2010

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE DESARROLLO URBANO

En la Heroica Puebla de Zaragoza, siendo las nueve horas del día dos de Marzo del año dos mil diez, 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:

Arq. José Luis Delgado Torres	Presidente del Consejo Desarrollo Urbano
Urb. Liliana Olmos Cruz	Secretaria del Consejo
Arq. Ma. Guadalupe Lozada Rodríguez	Consejera
Arq. Rufino Martínez Bruno	Consejero Suplente
Arq. Francisco Javier Tejeda Ortega	Consejero Suplente
Arq. Alejandro Suárez Escobar	Consejero
Arq. Arturo Barbosa Prieto	Consejero
Arq. Jesús Gerardo Spezzia Sánchez	Consejero
Arq. José Eduardo Carranza Luna	Consejero
Arq. Lía Patricia Yunes Ancona	Consejera
Dr. Nicolás Esteban López Tamayo	Consejero Suplente
Arq. Peter Theiss Petersen	Consejero
M.I. Segismundo Cobel Stivalet	Consejero
Arq. Víctor Manuel Terán Bonilla	Consejero
Arq. Oscar Domínguez Lozano	Consejero
Ing. Julio Ernesto Lira	Director de Gestión Urbana
Lic. Brenda Itziar Alluntis	Rpte. De la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Lic. Daniel Castelán	Rpte. del Vocal 2 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Arq. Ma. Elena García Martínez	Subdirectora de Planeación
Mtro. Javier Recio Sosa	Rpte. Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Puebla
Lic. Carlos Cruz Villanueva	Jefe Departamento de Diseño de Políticas Públicas en el Ayuntamiento
Arq. Martín Xicoténcatl López	Rpte. de la Agencia de Protección al Ambiente y Desarrollo Sustentable
Lic. Alejandro Ávila Friginals	Secretario Ejecutivo del Consejo de Participación Ciudadana

Con el propósito de celebrar la Sesión Ordinaria correspondiente al mes de Marzo bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia, declaratoria del Quórum y apertura de la sesión
2. Lectura, discusión y aprobación, en su caso, del orden del día.
3. Participación de la C.P. María Isabel García Rainz, Subdelegada de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, de SEDESOL Federal Delegación Puebla.
4. Participación del Dip. Javier Aquino Limón, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Congreso del Estado de Puebla, LVII Legislatura.



02 de Marzo de 2010

5. Participación del Ing. Julio Ernesto Lira, Director de Gestión Urbana, de la Secretaría de gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla.
6. Asuntos Generales.
 - Recapitulación de acuerdos tomados en la sesión.

LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DEL QUÓRUM

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.

Urb. Liliana Olmos Cruz.- Comenta que en la reunión de la Comisión Ejecutiva en el salón de Protocolos donde se trataron situaciones que tienen que ver con el trabajo en equipo y que tienen que ver con los eventos Sociales, se mencionó que este es el segundo año que el consejo de Protección Civil organiza un evento donde se da un reconocimiento a los Consejeros destacados de cada Consejo, y en esta ocasión al Consejo de Desarrollo Urbano le toca apoyar en colocar 10 Boletos, a lo que solicita la participación de todos los Consejos para la venta de los mismos.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Nos hace la invitación el Consejo de Protección Civil donde realizara una cena baile y hace un reconocimiento a determinados miembros del Consejo nos pide que nosotroselijamos a 3 Consejeros para otórgales un reconocimiento en esa noche. Logramos abrir un medio de Comunicación es muy importante es Intolerancia nos da la oportunidad de emitir boletines y aparte mandar artículos 2 veces al mes para publicarlos en su revista es una oportunidad que anda vamos buscando, la idea es enviar artículos de opinión y aparte para la revista hacerlos muy Urbanos, se da la bienvenida Ing. Julio Ernesto Lira es el nuevo Director de Gestión Urbana nos va presenta unas cosa que se le solicitaron con respecto a su área.

Participación del Ing. Julio Ernesto Lira, Director de Gestión Urbana, de la Secretaría de gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

Es Ingeniero Civil de Oficio dentro de su vida profesional sea desempeñado en la Iniciativa Privado es la primera vez que trabaja en el sector Público, en el ámbito de investigación Instituto Mexicano Cemento y el Concreto, Instituto de Ingeniera de la UNAM, Despacho, Ingeniero Estructuralista de Oficio con una maestría en esta área, dentro lo que es su área profesional a desarrollo fuertemente Patología de Obras Civiles, me invitan a incorpórame a la Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Urbano Sustentable del Ayuntamiento, fue presidente de la Cámara Empresas de Consultoría, toda mi vida profesional sea dedicado a ser Ciudad.

La torre JB es conjunto que tiene un predio 1371.00 m². no respeta el Cos ya que se ocupo el 100 por ciento y presenta un déficit 19 m², si respeta coeficiente del uso del suelo pidieron que se edificara 25 niveles otras de las razones que se les notifico que no presentado en el proyecto original es la parte del helipuerto se necesita revisar esa parte se les está presentado información, la planta baja es una estructura que consta de unas columnas principales de gran dimensión un edificio extremadamente simple, que tiene un sistema de un comportamiento relativamente sencillo, no tiene complicaciones arquitectónicas, con la relación espacios mínimos, los anchos de escaleras, todo esto fue revisado por el personal especializado del área lo que se está manifestando es real, satisface la cantidad de estos elementos requeridos para el inmueble de este tamaño, lo mismo ocurre con las instalaciones que hay ciertos temas me comentaban que



02 de Marzo de 2010

hay dudas en general dado que no se tiene una experiencia aquí en la ciudad amplia para tener columnas tan altas para disposición de residuos o bien suministrar gasto de agua.

Al área de puertas en cuestiones de emergencia también los satisface, la iluminación y la ventilación hay dudas se está pro viendo de ventilación y iluminación natural en las cuatro caras del edificio en una nota que existe en el COREMUN, en cierta altura es permitido.

Nos entregaron estudios de mecánica de suelo en los cuales recomendaban que se insieran pilas y nos entregaron la parte del proyecto estructural junto con la corresponsabilidad respectiva quienes estuvieron a cargo de estos estudios técnicos son empresas reconocidas se tiene unas dudas y se les está solicitando para que aclaren estas dudas.

El edificio cuenta con toda la documentación que se tiene que solicitar para este tipo de edificio. Licencia de construcción, uso de suelo, dictamen de protección civil, se tiene entendido que estas licencias no llegaron a tiempo antes de iniciar la construcción, en condiciones totalmente regulares, salvo las particulares que necesito que me solventen porque hay un helipuerto como es la interacción, nos tiene que presentar el permiso de la SCT para operar helipuerto ya sea público o privado en la condición como la quieren manejar.

Arq. Arturo Barbosa Prieto.- Quiero pone 2 cosa, una es el Desarrollo Urbano la problemática Urbana y otra cosa la problemática de una obra particular con respecto al código al sector publico no hay antes y no hay después hay un punto.

Si hay un problema de un siniestro de incendio porque no hay ventilación más que los de vecinos se puede provocar un problema serio, la petición del Consejo en la reunión pasada fue que el Consejo aviso de esas circunstancias y se deslinda de cualquier responsabilidades que se y a las autoridades correspondientes que otorgo dichos permisos.

Si va afectar o no a los servicios Municipales con que cuenta esa zona si toma la cantidad de agua que requiere va a bajarle el nivel que tiene la colonia la paz de la misma, si el drenaje al momento de usa tiene la capacidad de poderlo hacer sumar esa capacidad a una lluvia no van a desbordarse las alcantarillas no va provocar un problema.

Ing. Julio Ernesto Lira.- El edificio tiene defecto de origen es natural no los conozco a fondo mientras nosotros no emitamos la terminación ocupación de obra tenemos la oportunidad de revisarlos algunos detalles y cuestionar algunas partes, indudablemente la responsabilidad de la autoridad no se extingue o nace con el funcionario de turno estoy consciente desde que llegue acá, producto de ver lo que vi en torres JV y muchas otras cosas, que es prerrogativa de esta dirección el emitir los criterios, mejoras, modificaciones, al Código reglamentario Municipal tenemos la oportunidad de aquí hacer propuestas, con la llegada de esto es un estímulo muy grande que nos están dando no estamos preparados para esto una cosa de este tipo en realidad no es un desarrollo muy grande para Puebla, nuestra ciudad no estaba preparada para esto, nuestro códigos para este tipo de cosas, lo que tenemos enfrente la gran oportunidad la responsabilidad hacer modificaciones pertinentes para lo que viene, cierto que nos queda muy poco meses de esta Administración voy a un conjunto de lineamientos basados en la experiencia de lo reciente para que la nueva Administración lo retome y les de continuidad.

Arq. Ma. Elena García Martínez.- Hace uso de la palabra procede a dar pie a la presentación preparada sobre el tema de la situación del predio denominado "Cacahuate" cual fue solicitada por la empresa Hadad textil desde el 2003, se solicito el uso del suelo para este predio está ubicado en Lateral Norte del Periférico Ecológico #802 en San Francisco Totimehuacán, la parte Norte de acuerdo a la carta Urbana esta considera como zona Arqueológica.

Ya hay dictámenes por parte de distintas instancias como es el caso Lina, Protección Civil, Conagua, en 2008 se volvió reactivar esa solicitud nos argumenta la empresa que ellos ya tenían una factibilidad por parte del Ayuntamiento, 2003 ya se había trabajado con el Estado, también 2004 por la afectaciones que tuvieron por el Periférico y el Estado en un momento lo indemnizó y



02 de Marzo de 2010

le marco las afectaciones, en el 2008 volvieron a reactivar esta solicitud que actualizara tanto como Protección Civil, Conagua, Antropología.

En el caso de Antropología se tiene dos oficios uno inicialmente que es posible otorgar la liberación para autorizar la construcción casa habitación, el segundo oficio habla de la Autorización la construcción 375 lotes en ese predio.

En el caso de la Dirección de la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil manejaba las cuales eran condicionantes de la zona donde marcaba principalmente la zona vulnerable principalmente a los lados del periférico, en el caso de Conagua marcaba un restringió en una zona federal que se encuentra en la parte norte de aquí en el predio.

Todo el soporte de dictámenes solo avalan este predio, el primer predio es el que avala protección civil, Conagua y Lina estos predios no están soportados por lo tanto todo esto se puso en consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano de los regidores solicitaron que les explicara cual era la situación que se tiene y bajo qué argumentos se va a proponer el cambio del uso del suelo.

También se están contemplando con tres etapas la primera esta considerada por 206 lotes, la segunda 169 lotes para casa habitación y la ultima como comercio y servicios,

Estamos en esa etapa donde ya se envió el expediente SEDUOP del estado para los proyectos que tengan al nivel estatal emitan su dictamen de Congruencia se vuelve a poner consideración del Cabildo para conocer cual fue el resultado de este dictamen de Congruencia posteriormente se envía Señor Gobernador para su publicación y su inscripción hasta ese momento ellos pueden empezar actuar.

Arq. Oscar Domínguez Lozano.- Está bien un tipo de planeación que un empresa solicite un predio que quieren cambiar el uso del suelo que pasa con la red de transporte y la red del agua, esto está ubicado en San Francisco Totimehuacán hacia dónde va crecer la ciudad es lo que queremos de planeación son 300 casa, gente que tiene que venir al trabajo al centro es un problema, las Inmobiliarias no deberían estar planteando el desarrollo de la ciudad deben ser las dependencias en un futuro será un problema.

Arq. Ma. Elena García Martínez.- Si entrada viera visto que este polígono estuviera en medio una zona forestal de entra digo que no, pero aquí estamos rodeados de crecimiento urbano es la zona de futuro crecimiento todo es zona habitacional, cuando tenga la oportunidad de ordenar esta zona lo voy hacer, si no se hace a hora lo van hacer de manera irregular, estoy rodeada de uso habitacional si estuviera ubicada en la calera en medio no lo autorizaba pero aquí sí, tiene una infraestructura importante se está dando a lo largo del periférico si no se hace ahorita y se va ser de manera irregular es el momento para hacerlo, los servicios se van a dar.

Dr. Nicolás Esteban López Tamayo.- Nos preocupa mucho a los Consejeros es esta conducta de los funcionarios de que no hay oficio del funcionario y el oficio se hace, habría que pensar en un futuro incluso en legislarlo quien puede ser funcional o no puede ser, el ser funcionario es una profesión especialidad de nuestra carreras, las cartas Urbanas, los criterios normativos, las reglamentaciones no sirven, pertenecen al mundo del rollo y el mundo real es este, el dueño de este terreno puede meter todos los amparos para llevar a la práctica su proyecto le va ganar al Ayuntamiento y al Estado hay que buscar como funcionario estos mecanismos nos permitan aterrizar la carta Urbana lo que se maneja ahora lo que se está manejando en muchos lugares del mundo son los planes de manejo como se va aterrizar como se va controlar este tipo de situaciones que todas las Dependencias Federales, Estatales y Municipales sean congruentes con la Planeación.

Un plan de escala tan grande aterrizarlo pequeñas porciones de territorio implicaría otra escala que son los proyectos Urbanos o los planes parciales los planes por zona, eso lo que le hace falta a la carta Urbana y que no se hecho nunca son polígonos de actuación, este Consejo sirve para aconsejar para opinar no para Planear o cuestionar el trabajo de los funcionarios de manera directa.



02 de Marzo de 2010

Ing. Julio Ernesto Lira.- En principios sin conocerlos por referencia simplemente de estar en este Consejo ustedes tiene un nivel de conocimiento y experiencia importante lo cual se le reconoce y escucho el conocimiento lo tienen ustedes son gente de saber en esta área, considero que es muy importante interactuemos en función de algunas propuestas que se generaran desde la dirección, atender las particularidades de una u otra cosa no comparto con su opinión que estemos al servicio de alguien para hacer algo, tengo instrucción del Dr. Jorge Rodríguez y Morgado Secretario esta área que las cosas se desarrollen como Derecho aplicando la normatividad vigente hasta donde nos es dado, respeto su opinión no estamos al servicio ni del capital ni del poder político como tal.

Arq. Ma. Elena García Martínez.- Ellos solicitaron la primera etapa van construir x número de lotes no está autorizado el proyecto, se hizo ver a la empresa que en este momento cuestionar como está el fraccionamiento el uso del suelo es aceptado no se ha cumplido el procedimiento legal, en el dictamen que se emitió si tiene ciertos candados donde se le especifica porcentajes de ocupación que debe tener el predio el tamaño de las vialidades las áreas verdes viene ya aclarado en el dictamen que se le dio tanto a Cabildo como al propietario.

Ing. Julio Ernesto Lira.- Es un tema adicional las obras o trabajos preliminares que se está haciendo en el predio la 11 Sur y Av. Margaritas al pasar un canal natural de agua hay una restricción al nivel federal dada por Conagua por protección Civil en este momento el status de este predio está clausurado por nosotros.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Esta situación que se presenta que es de Conagua que es federal, Estatal hemos estado invitando a los diferentes niveles como al Secretario, Director, hoy quedo de venir Subdelegada de Desarrollo Urbano federal y no llego, queremos escuchar los 3 niveles de Gobierno para ver como se coordinan.

ASUNTOS GENERALES.

Se les recuerda que hay una cena baile del Consejo de Protección Civil donde les piden nombrar a 3 representantes de nuestro Consejo para entérgeles un reconocimiento se hagan para seleccionar a esas personas este evento va ser el 23 de abril y se tienen 8 boletos para este Consejo se reconozca el trabajo de algunos miembros de este Consejo.

El día 17 de marzo se va tener una sección conjunta con el Secretario de Obras se va presentar el programa 2010 y que es el Paseo Bravo, se va realizar en el Salón de Protocolos a las 9 de la mañana.

La Gala Musical que es el día 23 de marzo se tiene boletos.

También emitir un boletín para un periódico.

Se vayan eligiendo comisiones se tiene varias Instituciones, colegios y cámaras se pueda tomar de nuestra agenda un área para repartir nuestro trabajo para que se pueda avanzar más en nuestro Consejo.

Lic. Alejandro Ávila Friginals.- El día miércoles 17 de marzo va tener una sección conjunta con los Consejos Obras y Servicios, Vialidad y Transporte, Ecología, para que la Secretaria nos presente un resumen lo que se hizo en el 2009, el programa 2010, y la presentación proyecto del Paseo Bravo con la plaza de la Revolución y la Independencia.

ACUERDOS



02 de Marzo de 2010

- Se convocará a la próxima sesión ordinaria del Consejo el día 06 de Abril del 2010.