

Septiembre 21 de 2011

MINUTA DE REUNIÓN DE TRABAJO CONSEJO CIUDADANO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

En la Heroica Puebla de Zaragoza, siendo las nueve horas del día veintiuno de septiembre del año dos mil once, en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación ubicado en la Calle 2 Pte. N° 107, Col. 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:

CONSEJEROS

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.	Presidente del Consejo Ciudadano de Obras y Servicios Públicos.
Blanca Aurora Carrera González.	Consejera.
Arq. Francisco Javier Tejeda Ortega.	Consejero.
Ing. Jaime Alejandro Maldonado Reyes.	Consejero.
Arq. Jesús Gerardo Spezzia Sánchez.	Consejero.
Jesús Veana Rivera.	Consejero.
Ing. Manuel Vicente García Callú.	Consejero.
Ing. Tomás Arturo Tapia Reyes.	Consejero.
Arq. Sergio J. Curro y Martínez.	Consejero.

AUTORIDADES E INVITADOS

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.	Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos.
Miguel Chávez Azcue.	Rpte. del Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
M. I. Enrique Genaro Acosta Vázquez.	Rpte. Despacho de la Dirección de Obras Públicas.
Lic. Miguel Ángel Dattoli Mora.	Titular de Vinculación Social del SOAPAP.
Ing. Mario Mendoza López.	Rpte. del Gerente C.F.E.
Lic. Felipe de Jesús González Camarena.	Secretario Ejecutivo del Consejo de Participación Ciudadana.

Con el propósito de celebrar la minuta de reunión de trabajo correspondiente al mes de septiembre bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia, declaratoria del Quórum y apertura de la sesión.
2. Lectura del orden del día y aprobación del acta de la sesión anterior.

Septiembre 21 de 2011

3. Informe de actividades de la Comisión de Servicios Públicos, a cargo de la Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez, Presidenta de la Comisión. Comentarios sobre las reformas al Cap. 17 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.
4. Revisión de la conformación del Consejo y expedientes de sus integrantes.
5. Asuntos generales.
 - Recapitulación de acuerdos tomados en la sesión.

LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUÓRUM LEGAL.

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Presidente del Consejo Ciudadano de Obras y Servicios Públicos, dio la bienvenida a los Consejeros Ciudadanos y autoridades del Ayuntamiento e invitados. Indicó que está presente la Regidora Ma. de Lourdes Dib y Álvarez Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos.

Dio lectura al orden del día. Tercer punto el Informe de actividades de la Regidora. Y como cuarto punto sobre las reformas del Código Reglamentario que ya se les envió, para hacer comentarios al respecto. Como quinto punto la conformación del Consejo, se va hacer una revisión de expediente del Consejo. Y como sexto punto asuntos generales. Cedió la palabra a la Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez Presidenta de la Comisión.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Saludó y presentó un informe de actividades de lo que se ha hecho en los primeros seis meses la Comisión de Servicios Públicos. Prefiere presentar un proyecto que están manejando en la Comisión. Y sobre todo porque es un tema en el que se requiere de la opinión de los expertos. Pidió a los consejeros que para éste trabajo que están presentando, para mejorarlo enriquecerlo e incluso hasta desecharlo le den por escrito las observaciones. Informó que estando ella en sindicatura, en la administración pasada, cuando llegaban las escrituras de la donación gratuita a la que están obligados los fraccionadores pues resulta que ni eran las áreas no eran áreas ocupables (sic). Y a veces se permitía la donación en dinero en lugar de la donación en especie.

En cuanto a la presentación "*lineamientos para otorgar facilidades al cumplimiento sobre las áreas de donación de fraccionamientos para el Municipio de Puebla*" los integrantes del Consejo ya cuentan para su conocimiento y análisis.

Ing. Manuel Vicente García Callú.- Comentó que a un ciudadano de un municipio vecino de Puebla, le tocó un levantamiento donde existían dos lotes precisamente era área de donación. Un conjunto cerrado muy pequeño, lotes de 200 metros cuadrados y su área verde, y pretendía el Municipio, en aquel entonces poner una caseta de policía. Finalmente se entero porque le dieron las escrituras para hacer el levantamiento de topografía. El funcionario, les dio el permiso y los documentos los guardó. Para en dos o tres años hacer un juicio de usucapión. Finalmente ésta persona se va quedar con el terreno. Ni el Presidente Municipal está enterado de lo que están donando. Otra situación, en otro predio: dice la gente ¿cómo van a donar? pues ellos no quieren un mercado público en el fraccionamiento ni una escuela. Se deben poner más clara las áreas de donación.

Ing. Tomás Arturo Tapia Reyes.- Felicitó a la Regidora por la presentación. Comentó dos temas. El primero: no se habla mucho de la *vigencia*, les ha tocado a ellos mucho que las licencias del uso del suelo

Septiembre 21 de 2011

las dan con *vigencia*. Y se tienen varios aspectos constructivos, administrativos y legales, en todo el fraccionamiento o conjunto habitacional o comerciales. Muchas veces la licencia es la parte primaria con lo que se tiene que empezar. Si no se tiene licencia del uso del suelo no se puede continuar con otro trámite, después de la licencia del uso del suelo, viene la licencia de construcción.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Señaló que les manden ya sea en el propio dictamen o los lineamientos, pidió que lo tuvieran todos para alguna redacción y esta propuesta que se hace (sobre la vigencia).

Ing. Mario Mendoza López.- Opinó que los equipos de CFE normalmente se coloquen en áreas verdes, en áreas comunes, un transformador principalmente. Mencionó que la Comisión Federal de Electricidad solicitó a los desarrolladores que el área del espacio del terreno (superficie de 2 metros por 2 metros) se pudiera dar en donación para servicios. Y que el desarrollador pueda certificar ante notario público, que es un área exclusivamente para servicios de CFE.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Reiteró la solicitud de que le envíen el escrito, tiene que ser con toda la claridad, porque son problemas reales que a veces no se contemplan.

Arq. Francisco Javier Tejeda Ortega.- Comentó sobre las áreas verdes. Y acerca de la ley de fraccionamientos que hay que hacer aparte de la donación otras cosas. Cómo también meter a los Directores Responsables de Obra, la entrega de obra y obligar también a fraccionadores que metan también una pequeña planta de tratamiento en cada fraccionamiento.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Manifestó la importancia de “ponerle las pilas” a la autoridad. Para eso está la autoridad y los órganos de vigilancia de consulta como lo son ustedes (consejeros). Cuando se llega con fundamentos, con la ley en la mano la autoridad difícilmente se hecha para atrás. Respaldar todo esto jurídicamente y estos candados que son necesarios.

Ing. Jaime Alejandro Maldonado Reyes.- Indicó un punto similar al del arquitecto, en cuanto a los tiempos de los fraccionadores. ¿Quién rige un tiempo de determinación de la obra? Y ¿quién sanciona? No tocan en el punto de quien sanciona al fraccionador con respecto a la determinación de sus tiempos.

Ing. Jaime Alejandro Maldonado Reyes.- Señaló se busque como sancionarlos. El otro punto es en relación a los muchos predios muy pequeños, que hay en donación en el Municipio y están como terrenos baldíos que son causas de problemas sociales.

Lic. Miguel Ángel Dattoli Mora.- Él es Titular de Vinculación Social en representación de Ing. Manuel Urquiza Estrada, informó que desconocen que ya había solicitado una audiencia. Ofreció encargarse del tema.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Aclaró que no la ha solicitado.

Lic. Miguel Ángel Dattoli Mora.- Dijo que él personalmente atendió a la abogada Alma Rosa Tapia, se está modificando la atención en el SOAPAP. Hemos tenido problemas con muchos terrenos irregulares. Normalmente nos pasa con Antorcha. Pedimos alineamiento y número oficial del Ayuntamiento o boleta predial o título (de propiedad), escritura.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Manifestó que “les tomaron el pelo” y pagaron todo desgraciadamente.

Septiembre 21 de 2011

Lic. Miguel Ángel Dattoli Mora.- Comentó que en ese trámite han tenido muchos problemas por la irregularidad que hay en los terrenos. En cuestiones de pago y todo eso incluso por internet y todo se está modificando en cuanto al sistema de cobro en el SOAPAP.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- El problema es que pagan \$1,900.00 (un mil novecientos pesos 00/100 M.N.) de agua en un año en una vivienda donde viven tres personas. Ya fueron a verificar que no hay ni tres ni cuatro tomas de agua, pero no les llegó el pago de este año. Y les dan un recibo por \$29,000.00 (veintinueve mil pesos 00/100 M.N) para este año, ya con sus trámites les bajaron a \$ 21,000.00 (veintiún mil pesos 00/100 M.N.) ¿Quién paga esa cantidad de agua al año? Esa cosas van ir directamente con Lic. Miguel Ángel Dattoli Mora.

Lic. Miguel Ángel Dattoli Mora.- Indicó que esos errores a veces se dan en el sistema y están en una depuración de su padrón porque hay unas cuentas que son incobrables.

Blanca Aurora Carrera González.- Mencionó que el parque de Jalpan que está en la colonia las Paz está hecho un basurero. Debido a la falta de vigilancia en pleno día están asaltando personas. Hay un desorden urbanístico que el señor Presidente tiene que saber.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Les ofreció como Presidenta de la Comisión enviar oficio al responsable de parques y jardines. Los propios funcionarios del Ayuntamiento, le han pedido que mande un oficio a Dr. Luis Alejandro Fabre Bandini que está en la mejor disposición de hacer las cosas. Sería convocar exclusivamente a parques y servicios públicos.

M. I. Enrique Genaro Acosta Vázquez.- Expuso que hay un artículo en la Ley Desarrollo Urbano dónde también se responsabiliza al mismo particular, habría que anexarlo.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Refirió que todo eso se debe enviar al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Felipe Velázquez Gutiérrez.

M. I. Enrique Genaro Acosta Vázquez.- Informó que hay un artículo dónde al particular le autorizan, también tiene responsabilidad el particular como fraccionador o inmobiliario. Si la autoridad da cuenta, el también es corresponsable o responsable total que está en la ley en Desarrollo Urbano. Ellos tenían por medio de Cabildo, se tomaron la atribución que todas las donaciones tenían que pasar por Cabildo, para ver el uso que se le iba dar. No sabe si aquí sea conveniente para que el Cabildo conozca y valore en su caso autorice la condonación del famoso 20% o lo permuta.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Indicó que la Ley de Ingresos son leyes de vigencia anual nunca es la misma. Sí, autorizan que se haga. Ella **no** se compromete en enriquecer este trabajo si no lo mandan **por escrito con su nombre**, para que pueda presentarlo en la Secretaría como parte de este trabajo que están haciendo en equipo.

M. I. Enrique Genaro Acosta Vázquez.- Mencionó que en el momento que adquiere una persona un inmueble, generalmente están adquiriendo condominios los cuáles adquieren responsabilidades. Las personas creen que compran casas, no compran casas están comprando un condominio. Ya sea vertical ya sea horizontal, en todo caso en un fraccionamiento, tienen muchas responsabilidades y después ya no se quieren responsabilizar.

M. I. Enrique Genaro Acosta Vázquez.- Inclusive en el mismo reglamento viene, en el caso que no paguen los mismos condóminos, pueden buscar la manera de adquirir esa propiedad para que se les quede

Septiembre 21 de 2011

y volver a vender. Es importante que se maneje ese reglamento, entregar ese reglamento de compromiso en el momento de la adquisición.

Otra cosa que comentaba Ing. Jaime Alejandro Maldonado sobre la municipalización. Aquí hay muchos miembros de la CAADROC. Los DRO (Director Responsable de Obra) tienen mucha responsabilidad y lo que se comentaba a los Ingenieros electricistas, mientras DRO no estén municipalizado, está vigente su firma.

Acerca de tomar en cuenta a los usuarios o contribuyentes ya que al final de cuentas son los que pagan la donación, no lo donan gratuitamente, al fraccionador se lo están cobrando. Lo correcto es que se le tomara en cuenta cuando le van a dar uso o en su defecto que lo vendan.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Señaló que algo que no está en los lineamientos pero sí está en el dictamen es precisamente la mención que se hace. El convenio que celebró el Presidente Municipal con todas esas organizaciones, la idea es que estos lineamientos se presenten en el marco de ese convenio.

Arq. Jesús Gerardo Spezzia Sánchez.- Manifestó que siempre han estado peleando por las áreas verdes, antes peleaban porque no existía una catálogo. Aquí hay algo muy importante: es la operación y la instrumentación, en el momento que se vendan, la gente sabrá exactamente cuáles son las áreas verdes, y la conformación de su fraccionamiento.

Jesús Veana Rivera.- Felicitó por la exposición. Comentó que el Parque Juárez que es bastante grande está totalmente abandonado, el de Chapulco tanto dinero que costó y está totalmente abandonado. En la Paz hay calles que no necesitan bacheo, necesitan completamente re-laminado. Otro ejemplo son los permisos para los bares, tugurios, todas esas cosas los otorgan con mucha facilidad. La inseguridad que existe en el país está motivando la seguridad que se dice que tenemos en Puebla. ¿No es cierto?

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Otro de los problemas que es el cambio del uso del suelo de las áreas de donación. En las áreas de donación sí está especificado de esa manera, tiene que ser exclusivamente para parques, ya que la ciudad de Puebla tiene un alto déficit en áreas verdes. No entendió muy bien la propuesta si se está hablando de donación de área que tenga que ser necesaria y exclusivamente para donación de área verde, o se habla de donación en dinero que ese dinero se ocupe exclusivamente para la compra de área verde.

Otro asunto, con relación en la entrega de los fraccionamientos se deberá hablar con el Colegio de Notarios, porque los Notarios no deberían estar escriturando en un fraccionamiento que no ha sido entregado al Ayuntamiento. No escriturar si no se está entregando por parte del propietario del fraccionamiento ya la entrega oficial hacia el Ayuntamiento.

Ing. Jaime Alejandro Maldonado Reyes.- Hablando de la entrega de fraccionamientos la duda es: las obras públicas de infraestructura muy grande e importante, cómo el Periférico cómo los derivadores que está haciendo el Gobierno del Estado. Pues resulta que cuando se terminan las obras quién las recibe a quién se les queda y quién le da mantenimiento.

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.- Mencionó que transcurrieron seis meses sin ningún manteniendo para la Laguna ni el Parque. La Ley de Obras Públicas establece por los artículos de 79, la obligación de la autoridad que recibe Obra Pública, incluso concluida la obligación de darle manteniendo.

Septiembre 21 de 2011

El Consejo sesiona una vez al mes y hay cosas que son urgentes. Por ejemplo la de parques, si ustedes pudieran cómo una sugerencia convocar a una extraordinaria y comentarle al Dr. Luis Alejandro Fabre Bandini este sentir. Otro invitado tendría que ser el Director de Desarrollo Urbano para permisos. Y una reunión más con C.P. Luis Mora tiene y una también con Arq. José Felipe Velázquez Gutiérrez y su Director de Desarrollo Urbano y de obra y todos ellos. Al final otorgó sus datos para así contactarla.

Arq. Jesús Gerardo Spezzia Sánchez.- Indicó que en una reunión pasada solicitó que se presentaran, cuáles son las políticas, las intenciones de los programas y los planes que han llegado hasta ejercicios económicos del Plan de Municipal de Desarrollo. No se sabe que se está haciendo o que se va ser o cuáles son las intenciones. Además se debe tomar el acuerdo de apoyar la iniciativa de la propuesta de la Regidora.

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Reiteró que la petición es que cada uno de los consejeros se comprometa y envíe los comentarios y sugerencias de lo que les está presentando la Regidora.

En cuanto al punto cuatro, comentó que ya se les envió desde hace tiempo a todos y si alguien no lo ha recibido, lo mencione. Se les envió la petición que recibieron por parte del Arq. José Felipe Velázquez Gutiérrez de hacer todos los comentarios para las modificaciones al capítulo XVII del Código Reglamentario. En relación con los directores responsables de obra ya lo mencionó el maestro están trabajando en la CAADROC al respecto de eso. La intención era trabajar en relación a las Reformas del Código Reglamentario pero no se ha tenido tiempo. Informó que recibió una invitación de parte del Regidor para que tuvieran una entrevista, el Presidente del Consejo de Desarrollo Urbano y sugirió que también fuera el Presidente del Consejo del Centro Histórico y el Consejo Obras y Servicios Públicos. Recibió un CD de parte del Arq. José Felipe Velázquez Gutiérrez en donde está el capítulo XVII material que se les puede reenviar por correo electrónico. Está esperando poderse reunir con el Regidor David Méndez Márquez que se haga una sesión conjunta con los tres Consejos y sería importante el Consejo de Ecología. Exclusivamente para revisar el capítulo XVII del Código Reglamentario.

Miguel Chávez Azcue.- Viene en representación del Regidor David Méndez Márquez. Con respecto al tema sobre las reformas al artículo XVII del COREMUN. La trascendencia de este tema implica ampliar todo un proceso en cuanto a los comentarios, los señalamientos, que se pudiera incluso tomar en cuenta la participación de las Cámaras, los Colegios, etc. En éste mismo sentido comentarles que se está buscando que en esta semana se pueda llevar a cabo una reunión. Y está firme la intención de poder abrir éste proceso de toma de opiniones para las reformas al capítulo XVII.

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Cedió la palabra el Secretario Ejecutivo para que haga los comentarios respecto al quinto punto del orden del día.

Lic. Felipe de Jesús González Camarena.- Informó sobre la situación que guardan algunos Consejeros en relación a sus inasistencias. Señalaron aquellas personas que están en este supuesto. Como saben se pasa una lista de asistencia en cada sesión y el COREMUN establece que cuándo hay cuatro faltas injustificadas la persona causa baja. Las personas que causan baja por inasistencia son el Mtro. Arturo Vázquez Mancilla de la Facultad de Arquitectura, Atanasio Menéndez Garcilaso, Independiente; Dr. Carlos Montero Pantoja también de la BUAP; D.U.A. Ma. Dolores Hernández Chincoya, Colegio de Urbanistas y Planificadores de Puebla, A.C.; Urb. Aldo Rosete Zepeda, Ing. José Luis Piñera de la Fuente también de CANADEVI igual que Ing. Gonzalo Fuentes Mendiola. Y en relación de los demás Consejeros si algún de miembro le falta algún documento, se les notificara a su correo. El COREMUN establece que los Consejos

Septiembre 21 de 2011

tienen de diez a veinte integrantes, cada participante o propietario tiene a la vez un suplente. Al causar baja estas personas, por inasistencia el número del Consejo es de trece integrantes se acerca a diez, puede llegar el punto que no tengan el mínimo indispensable que constituyen el quórum. La invitación prudencial es que inviten a personas.

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Refirió que ya se han hecho invitaciones. A la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios les hizo la invitación directamente, se les envió ya la carta. Solicitó que se les volviera recordar a AMPI, ellos dijeron que sí van asistir. Hacer también el recordatorio a CANADEVI y si alguien tiene alguna sugerencia de alguna otra asociación con mucho gusto.

Recibió todos los reportes de las obras públicas que está realizando el Ayuntamiento. Y refirió que si alguien quiere conocerlo está en la página oficial del Ayuntamiento pueblacapital.gob.mx o el CD que se está haciendo llegar por parte del Ayuntamiento de la Dirección de Servicios Obras Públicas.

Blanca Aurora Carrera González.- Formuló invitar al Señor Presidente de manera formal, a efecto de conocer a los miembros del Consejo.

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Informó que está invitado y que ha participado ocasionalmente en la sesión del Consejo Directivo.

ASUNTOS GENERALES

Ing. Jaime Alejandro Maldonado Reyes.- Le pidió de favor al Lic. Lic. Alejandro Ávila Fragnals que le enviara copia de los oficios, para darle un seguimiento puntual a las Comisiones que se han formado en el Consejo.

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Mencionó que anteriormente los oficios ya fueron enviados. Están los oficios ya enviados en cada una de las dependencias, para que ustedes ya se puedan acercar a las respectivas dependencias de acuerdo a las condiciones que cada quien tiene.

Ing. Jaime Alejandro Maldonado Reyes.- Exhortó al Consejo para solicitar la presencia del Director del IMPLAN, a fin de conocer lo que están haciendo y cómo funciona.

Ing. Mario Mendoza López.- Informó sobre tres puntos a los que hicieron mención en la sesión anterior, en cuanto a las tapas metálicas de los registros del Centro Histórico a las que hicieron inspección. Se hizo un recorrido con el personal subterráneo y no todas las tapas son de la CFE hay algunas que son de Mega cable, algunas son de drenaje y de TELMEX. Y si hay una tapa que se haya detectado, pidió pasar el dato para que se mande a inspeccionar.

El segundo punto es respecto al alumbrado en cuanto a la facturación del mismo. Se hace un censo de alumbrado público de todas las iluminarias instaladas en el Municipio de Puebla. Esto es de forma conjunta entre el Municipio y CFE, van contando lámpara por lámpara y percibiendo la capacidad de cada foco de alumbrado. Y final se hace una contabilización del número de lámparas, se multiplica por el número de horas que están en consumo y de esta manera se saca la facturación. Esta facturación es la que se le entrega al Municipio.

El último punto es el FIDE. Lo mencionaba el Colegio de Ingenieros Civiles si se tenía conocimiento CFE referente a los programas actuales del FIDE. Si, ellos trabajan muy de forma conjunta con el FIDE, no es la misma dependencia. Finalmente por ser energía tienen un programa en conjunto de asesoramiento, ellos son los que otorgan los créditos.

Septiembre 21 de 2011

Dr. Francisco Javier Ramírez Sánchez.- Por último, pidió una sugerencia del tema a tratar para la siguiente reunión. Existen tres propuestas una de ellas es que cada uno de los integrantes del Consejo responsables de las Comisiones, den un reporte de las Comisiones que tiene. La otra es que el Ing. Jaime Alejandro Maldonado del IMPLAN, realice una presentación. Y la última la sugerencia de la Regidora sobre parques y jardines. ¿Cual quieren que se haga? La presentación del reporte de la Comisiones y el IMPLAN.

ACUERDOS

1. Se convocará a la próxima sesión ordinaria del Consejo el día 19 de octubre del 2011 en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación, 2 Pte. 107 Col. Centro, 2do. Piso.