



21 de Mayo de 2008

**ACTA DE LA SESIÓN CONJUNTA; MODIFICACIONES DE LOS USOS DE SUELO EN EL MUNICIPIO Y LA ZONA CONURBADA DE PUEBLA**

En la Heroica Puebla de Zaragoza, siendo las nueve horas del día veintiuno de mayo del año dos mil ocho, en el Salón de Protocolos del Palacio Municipal 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. Jesús G. Spezzia Sánchez	Presidente del Consejo de Obras y Servicios Públicos
Arq. Ma. Teresita Rojas Ortiz	Presidenta del Consejo de Centro Histórico y Patrimonio Edificado
Lic. Denise Costes Intriago	Presidenta del Consejo de Turismo
Ing. Francisco Romero Levet	Presidente del Consejo de Ecología
Ing. Federico Frese Rodríguez	Presidente del Consejo de Vialidad y Transporte
Arq. Víctor Manuel Hernández García	Presidente del Consejo de Desarrollo Urbano
Arq. Eduardo Pérez Peredo	Secretario de Consejo
Arq. Lía Patricia Yunes Ancona	Secretaria de Consejo
Arq. Francisco Javier Navarro Fernández	Secretario de Consejo
Mtro. Simeón Carmona Gutiérrez	Vocal de Vigilancia
Arq. Yolanda Sánchez Orea	Consejera
Arq. Elodia Márquez Cabrera	Consejera
Lic. Juan Arturo Ortega Chávez	Consejero
Lic. José Antonio Osorio Fernández	Consejero
Ing. Héctor Munive Velázquez	Consejero
Mtro. Fco. Manuel Vélez Pliego	Consejero
Arq. Oscar Domínguez Lozano	Consejero
Arq. Arturo Barbosa Prieto	Consejero
Arq. José Eduardo Carranza Luna	Consejero
Arq. José Luis Delgado Torres	Consejero
M.I. Segismundo Cobel Stivalet	Consejero
Arq. Víctor Manuel Terán Bonilla	Consejero
Blanca A. Carrera González	Consejero
Dr. Nicolás Esteban López Tamayo	Consejero
Ing. Leopoldo Muro Gutiérrez	Consejero
Ing. Marcial Juan Rosario Ramírez	Consejero
M.C. Juvencio Monroy Ponce	Consejero
Ing. Angélica Arenas Mitre	Consejera
Ing. Enrique Hernández Mendoza	Consejero
Arq. Francisco. Javier Tejeda Ortega	Consejero
Ing. Manuel Vicente García Callú	Consejero
Ing. Juan Gregorio Pérez Águila	Consejero
Jesús Veana Rivera	Consejero
Mtro. Adolfo Ávila Trujeque	Consejero
Dr. Carlos Montero Pantoja	Consejero
Lic. Jannette Velázquez Hernández	Consejera
Lic. Gabriel Espinoza Navarrete	Consejero
Lic. José Ángel Perea Balbuena	Consejero
Sr. Eduardo Abrego Pérez	Consejero
Lic. Angélica Galindo Dib	Consejero



21 de Mayo de 2008

Dra. Rosa María Díaz Carrasco	Consejera
Arq. Arturo Romero García	Consejero
Carlos Hugo Martínez y Vega	Consejero
D.U.A Roberto Carlos Jiménez Rosales	Consejero
Sr. Delfino Juan Reyes Bocardo	Consejero
Tec. David Silva Aguilar	Consejero
Ing. José Luís Varela Ruiz	Consejero
Lic. Jorge de la Garza	Consejero
Lic. María José Fernández Barberena	Consejera
Lic. Moroni Pineda Robles	Consejero
Ing. Pompilio Martínez Valencia	Consejero
Ing. César Cruz Beristain	Rpte. de CFE
Carlos Cuahutepitzi	Invitado Especial
Atanasio Menéndez Garcilaso	Invitado Especial
Ing. Jaime Maldonado Reyes	Invitado Especial CICEPAP
Omar Delfino Reyes M.	Invitado Especial
Héctor Uciel Juárez Paulino	Invitado Especial
M.I. José Rubén Rodríguez y Domínguez	Facultad de Ingeniería de la BUAP
Karen Sánchez	EMIP/AMPI
Jesús Moreno M.	SDPU/DAGYDU.
Luis Alberto García Rojas	Invitado Especial
Miguel Necuzi Darjam	Rpte. Fideicomiso de la Reserva Territorial Atlixcayotl
Jorge Abdala Dartigues	Rpte. Fideicomiso de la Reserva Territorial Atlixcayotl
Arq. Alejandro Ortiz Rebollar	Ayuntamiento de San Andrés Cholula
Mar Estrada Jiménez	SEDURBECOP
Margarita Luna Espinosa	SEDURBECOP
Javier Recio	SMRN
Roberto Hernández Ríos	SMRN
Ing. Alejandro Aguilar	SMRN
Arq. Sergio de la Luz Vergara Berdejo	Secretario de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable
Lic. Ma. del Carmen Tajonar Méndez	Subdirectora de Ecología en la SEGUROP
Arq. Edgar Vélez Tirado	Rpte. de la SEGUROP
Arq. José Rafael Herrera Vélez	Director de Gestión Urbana en la SEGUROP
Arq. Varinia López V.	Rpte. de la SEGUROP
Lic. Marisol Rojas Villegas	Rpte. de la SEGUROP
Lic. Francisco Sánchez	Comunicación Social del Ayuntamiento
Lic. Erika Lezama Mier	Rpte del OOSL.
Brenda Itziar Allantis L.	Rpte del Regidor Alejandro Contreras
Lic. Carlos Jahir Cruz Flores	Rpte. Del Coordinador de Regidores
Mtro. José Luis Zeus Moreno Muñoz	Subdirector de Planeación en la SEGUROP
Lic. Aída Carrillo Aceves	Rpre. De la Subdirección de Ecología SEGUROP
Lic. Pablo Oliver Espinosa de M. Serrano	Rpre. De la Subdirección de Ecología SEGUROP
Lic. Alejandro Ávila Fraginals	Encargado del despacho de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de Participación Ciudadana

Con el fin de celebrar la Sesión Conjunta de los Consejos de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, Ecología, Vialidad y Transporte, Turismo, Centro Histórico y Patrimonio Edificado, la cuál convoca a las autoridades del Gobierno del Estado y al Fideicomiso de la Reserva Territorial Atlixcayotl, autoridades del Municipio de San Andrés Cholula para tratar el tema de:



21 de Mayo de 2008

Modificaciones de los Usos de Suelo en el Municipio y la Zona Conurbada de Puebla bajo el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia, declaratoria de Quórum Legal y apertura de la sesión.
2. Lectura discusión y aprobación, en su caso, del orden del día.
3. Modificaciones de los Usos de Suelo en el Municipio y la Zona Conurbada de Puebla.
4. Asuntos Generales.

#### LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DE QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN

**Arq. Jesús G. Spezia Sánchez.**-Presidente del Consejo de Obras y Servicios Públicos, inicia la sesión dando la bienvenida a las autoridades Municipales de los Ayuntamientos, a las autoridades del Gobierno del Estado, a los Consejeros representantes de los diferentes Consejos Ciudadanos, e Invitados Especiales; señala que el fin de convocar a ésta reunión, es para conocer los diferentes puntos de vista y conclusiones del tema "Modificaciones de los Usos de Suelo en el Municipio y la Zona Conurbada de Puebla".

Añade que la importancia de este tema salió a discusión en el seno del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano, para conocer los presuntos cambios de los usos de suelo de esta zona Territorial Atlixcayotl, analizando todos los aspectos desde el punto de vista ciudadano y de las autoridades relacionadas directamente con el tema. Teniendo los consejeros varias dudas al respecto. Y para responder adecuadamente y con información a la mano, se consideró conocer de fondo la problemática, a voz de las autoridades correspondientes y llegar a acuerdos concretos.

Como primer punto se pregunta ¿qué es el Fideicomiso? ¿Cuál es función que hace? ¿Qué están haciendo en este momento?

**Miguel Necuzi Darjam.**- Rpte. del Fideicomiso de la Reserva Territorial Atlixcayotl toma la palabra y agradece la invitación y la gran convocatoria para tratar a detenimiento el tema. Primeramente señala que el Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcayotl-Quetzacoatl, es un organismo desconcentrado del Gobierno del Estado, y que tiene como patrimonio fideicomitado solamente una parte de la reserva territorial (274 hectáreas) la vigencia es indefinida, y es un contrato de administración de los inmuebles fideicomitados y la ejecución de obras públicas.

A través de la comercialización de los terrenos patrimonio del Fideicomiso, es como se han allegado los recursos para dotar de las obras de infraestructura básica a todos los predios que forman parte de la reserva, la otra parte de la reserva, la administra la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, siendo así como está integrada esta reserva de 1081 hectáreas.

En la mente de muchos ciudadanos se tiene la idea que se recibieron 1081 hectáreas, si bien, esta fue la superficie decretada, y la realidad es que en estas 1081 hectáreas, ya había asentamientos humanos con algún mecanismo de equipamiento, por lo tanto, no se recibe como toda una gran superficie. Expresa que en esta reserva hay zonas de la CORET en donde ingresó un proceso de regulación. Enfocándose exclusivamente en lo que es el patrimonio fideicomitivo, el cual hay algunas áreas que están en expedientes, declarando que se entregó a la Secretaría de Desarrollo Social, y que es una gestión que viene realizando desde hace más de un año, en donde se ha estado integrando una serie de documentos para proceder y obtener la aprobación de los cambios de uso de suelo.

Añade que se tiene un dictamen y que es recibido por el Gobierno del Estado (SEDESU), donde se declaran procedentes los cambios de uso de suelo, evidentemente para todo este proceso está



21 de Mayo de 2008

un compromiso del Gobierno del Estado de seguir la legislación en materia de desarrollo urbano a nivel federal, estatal y municipal, en el cual se deberán acoger todos. Especifica que es un oficio que la SEDESO declara como procedente los cambios, y cumplida la formalidad, remarca que todos los consejos pueden hacer una minuciosa revisión, solicitando que quede muy bien registrado que todo esto deberá seguirse por todo un proceso legal que marca la legislación de la materia.

Otra de las precisiones que hace, es que se analice toda la guerra mediática que se ha desatado en contra de este asunto, y que en realidad el trámite ante SEDESO, está enfocado a 58.18 hectáreas, este es el universo de predios que están en proceso de aprobación de cambios de uso de suelo.

Sin embargo dentro de estas 58.18 hectáreas, se tienen 16.37 hectáreas que no cambian de uso de suelo, por que es una ratificación que les da la SEDESO, invitándolos a que todos revisen el programa Subregional (la última modificación) del programa de desarrollo urbano de los 4 Municipios involucrados, en donde las 16.37 hectáreas están ratificándose como uso de suelo.

Uno de los porqués, es que la SEDESO pidió manejar unidades de desarrollo urbano completas, es decir, que una parcela (las 5 ó 6 ocasiones que se ha modificado el programa subregional, se han ido subdividiendo las mismas), y algunas de esas partes ya están ratificadas, invita a que todos revisen esas 16.37 hectáreas (no tienen cambios de uso de suelo), y ya no son las 58.18 hectáreas.

En un segundo plano comenta que una corresponsabilidad de la Federación y del Gobierno del Estado como de los Ayuntamientos en sus respectivas administraciones, es ver como se dieron una serie de cambios arbitrarios y que no se pudo actuar (concretamente la administración pasada), en donde se dieron situaciones como; permisos, cambios de usos de suelo, licencias y permisos de construcción (ejemplo un Hospital), equipamiento a vivienda social terminada, etc., y habla de una corresponsabilidad porqué alguien tuvo que dar esos dictámenes de usos de suelo, sin embargo, son 16.37 hectáreas que se están regularizando en su uso de suelo, porque ya están las construcciones, ya no se puede hacer más que proceder a una regularización.

En síntesis quedarían 25.78 hectáreas disponibles que podrían someterse a un cambio de uso de suelo. Se han manejado 25 hectáreas de preservación ecológica y de área verde, en realidad las áreas de preservación ecológica y verde serían 16.97 hectáreas, (no todo es preservación ecológica).

El ¿porqué cambia el uso de suelo? Dice que en las diferentes reuniones de trabajo y en las pláticas con la SEDESO, el Gobierno del Estado propone el cambio de uso de suelo de áreas verdes, que en realidad corresponden a superficies que varían entre los 800, 500 y 1000 metros, y están en un completo abandono, es por eso, que entra la corresponsabilidad de todos los ciudadanos.

La propuesta que se le hace a la SEDESO, es incorporar dos áreas que en conjunto conforman 14 hectáreas (predios Castillotla, Carmelitas), e incorporar a la zona metropolitana de la Ciudad de Puebla esas dos grandes superficies que tendrán la connotación y las características de un Parque Urbano, en sustitución de esas pequeñas islas que están dentro de la reserva territorial.

En primera instancia la SEDESO lo aprobó, y en este momento es en el proceso que se encuentran, ahora están por cumplir con la legislación en la materia, y se tendrá que pasar por procesos como la consulta pública, por la anuencia de los Ayuntamientos, para darle una formalidad legal a estos cambios de uso de suelo.



21 de Mayo de 2008

Finaliza y comenta que es la situación real con respecto al estado que guardan las gestiones con la SEDESO, y puntualiza que se ha manejado mucho la situación del parque del arte y con esto comenta, que existe el compromiso formal del Gobierno del Estado ante la SEDESO, y ante la sociedad, que el Parque del Arte con sus 13.74 hectáreas en ningún momento se va, ni se pretende modificar el uso de suelo. Todo lo que se ha escrito y se ha hablado son noticias falsas. A esto se le va a dar una utilidad pública y se deberá abrir para la recreación de entretenimiento y esparcimiento para la población en general.

Otro de los compromisos con la SEDESO, es el de mantener la superficie restante de lo que era el parque metropolitano que fueron 57 hectáreas, y que la administración estatal pasada le cede a al Tec. de Monterrey una parte, y la otra parte para crear un parque de diversiones, siendo un compromiso y obligación de todos los ciudadanos, el que ya no se mueva nada, y lo que quede como superficie de área verde, se mantenga como tal, estando en función en que ningún Ayuntamiento expida licencias y permisos de construcción, que no se construya sobre la superficie de lo que era el parque metropolitano; finalmente otro compromiso de la SEDESO es rehabilitar la vía atlixcayotl, en donde hay un proyecto en la Secretaría de Desarrollo Urbano para ampliar sus carriles, la misma vía, sustituir la carpeta asfáltica por concreto hidráulico, colocar glorietas, puentes peatonales, áreas jardinadas, etc., en total son 24 hectáreas que representaran áreas verdes, y como consejos ciudadanos abre la invitación para los que estén interesados en mejorar está situación, expongan sus valiosas opiniones para tomarlas en cuenta.

Y reitera que van a ser muy respetuosos, para que el proceso que marca la legislación en la materia se le de toda la formalidad, insistiendo que está a las ordenes de los consejeros.

**Arq. Sergio de la Luz Vergara Berdejo.-** Secretario de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Puebla, toma la palabra y comenta que es bueno el concepto de que todos somos coparticipes, corresponsables y cómplices. Y lo más importante dentro de está opinión en la parte de la reserva territorial de Atlixcayotl, es que ya se otorgaron permisos desde la administración pasada, lo único que se tiene que hacer es, regularizarlo e integrar algunas áreas que todavía se están consultando con los ciudadanos y que están adquiriendo permisos, y por lo menos, hacer que se vuelvan ecológicas y libres. El 90 por ciento del desarrollo Atlixcayotl del Municipio de Puebla no tiene ingerencia, lo tienen los otros municipios colindantes, como San Andrés, San Pedro y Cuautlancingo.

Añade que lo que es importante considerar es integrarse al Plan Metropolitano y trabajar en toda el área en general ,y con todo este plano, ver la problemática que hay para reforzar el Plan, ya que en ocasiones se preocupan por las líneas territoriales partiendo de un municipio a otro para buscar resultados, cuándo no debería ser así, la gestión es ver todo un contexto desde lo vial, los servicios, los usos de suelo, el medio ambiente, las vialidades metropolitanas, los señalamientos, etc., en donde lo óptimo es trabajar de manera conjunta todos los Municipios para este "Plan Metropolitano".

Como todos saben, hay un recurso del Plan Nacional de la Zona Metropolitana, siendo aprobado un aproximado de 12 o 20 por ciento para hacer proyectos de servicios, y ver la parte de los usos de suelo del territorio y de los elementos de las vialidades que ligan el periférico, la recta forjadores, Puebla a Chachapa, etc., el cual se pide que una parte se dirija hacia los proyectos integrales metropolitanos.

Así como ver la parte federal de la Atlixcayotl, de Covadonga a Tlaxcala, siendo estos puntos los que dan cabida al desarrollo de las Unidades Habitacionales que podrían crear problemas, no tanto a Puebla, sino a todos los municipios colindantes. Considerando vital la participación ciudadana para que se pueda evitar las ideas de proyectos y generar proyectos del futuro de la



21 de Mayo de 2008

Ciudad metropolitana, amarrando lo que se dijo ¿Cómo generar el proyecto de la reserva Atlixcayotl, e integrarlo al Plan conjunto del territorio en el área perimetral?

Menciona que están trabajando en lo que salió de los Foros de Consulta Pública para hacer un proyecto integral de las áreas de los municipios conurbados con los aspectos de servicios, usos de suelo, etc. Se está trabajando en un corredor ecológico en el Municipio de Puebla para recuperar áreas que están alrededor de la Ciudad, (pensando en 200 hectáreas del perímetro de la ciudad), e integrar parques aislados y equiparlos con corredores verdes, vialidades ecológicas, ciclovías, etc., proyectos en donde todos los consejos pueden ayudar y apoyar. Organizar de igual modo, la parte de las rutas, el periférico los circuitos intermedios, etc., es decir, ver la manera de cómo se va a trabajar ese Proyecto Metropolitano independiente del Plan Municipal o del área de los Municipios, pero siempre ver hacia el futuro. No omitiendo el comentario que algo muy importante, es retomar proyectos de administraciones pasadas para darle continuidad a los mismos, concepto que es aceptado de muy buena manera ante la Presidencia Municipal, ya que solamente así, se vera una mejor Ciudad que muchos ciudadanos han deseado, y recuperar proyectos que deberán estar integrados a un banco de proyectos o al Instituto de Planeación, Estratégica, para ir aterrizando varias ideas de gran valor.

#### **RONDA DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS DE LOS CONSEJEROS**

**Ing. Federico Frese Rodríguez.-** Presidente del Consejo de Vialidad y Transporte, indica que es la primera vez que un Gobierno Municipal se preocupa por un nivel Metropolitano, y por otro lado, comenta que antes de crear los desarrollos, hay que crear una infraestructura en materia de vialidad para los vehículos particulares como para el transporte público, percibiendo que se solucionan parcialmente las cosas. Es decir, hay que ser más ordenados y trabajar a nivel integral.

**Arq. Ma. Teresita Rojas Ortiz.-** Presidenta del Consejo de Centro Histórico y Patrimonio Edificado indica que los problemas de la Ciudad no pueden solucionarse en tres años ó 6 años, los problemas tienen que tener una visión a futuro, por que estamos rezagados en el área ecológica, y en 3 años no se va a tener una Ciudad totalmente solucionada. Lo que se tiene que hacer es que los programas que vayan soltando las autoridades, paso a paso, vayan dando las soluciones parciales que los lleven a una solución integral. Si los consejos hacen planes para tres años, dentro de tres años la próxima administración los va a cambiar con otras soluciones, lo que se tiene que hacer es buscar soluciones a problemas integrales y que den las pautas para continuar con las soluciones que sean de manera prolonga para ver resultados.

El tema que se está tratando es una cuestión delicada, expresando que las ciudades deben tener un equilibrio en todos esos usos de suelo, y si no se encuentra ese equilibrio se preguntan ¿cómo se van a solucionar los diferentes problemas que hay, basarse a los porcentajes y a los números que existen para aterrizar la idea? ó primeramente saber ¿Que Ciudad se quiere?

**Ing. Francisco Romero Level.-** Presidente del Consejo de Ecología indica que hay mucha potencialidad en el Municipio para las áreas verdes, se puede crear el corredor ecológico, se pueden recuperar las barranquillas, pero no existen los tiempos, ni los recursos, ni la continuidad en los programas. Y para darle continuidad a los proyectos, se deben dejar en las manos de los ciudadanos, para que las administraciones no caigan en lo mismo, querer inventar el hilo negro, cuando ya existen programas y proyectos valiosos elaborados por expertos.

**Mtro. Simeón Carmona Gutiérrez.-** Vocal de Vigilancia del consejo de Vialidad y Transporte, manifiesta que habrá que revisar la conceptualización de lo que se está manejando, ya que se habló de la legislación, existiendo diferentes figuras como; legislaciones, fideicomisos, patronatos, etc. la otra postura que habrá que revisar es la conceptualización del equipamiento de la reserva, y ver qué tipo de equipamiento es el que se va a mantener, conocer el concepto de la



21 de Mayo de 2008

sustentabilidad en conjunto para el equilibrio del desarrollo del Municipio. Así como advertir que en la presentación del Plan Municipal de Desarrollo, se habla todo el tiempo de la Ciudad, dejando de lado a los municipios conurbados, y así no se va a llegar a un desarrollo metropolitano. Por tanto, habrá que revisar ¿hacia donde van a desarrollar el tema urbano? ¿Quiénes van intervenir de los diferentes niveles?

**Ing. Leopoldo Muro Gutiérrez.-** Consejero de Ecología pregunta ¿Quiénes están atrás del Fideicomiso? ¿Quiénes ganan con los incrementos del valor exclusivo de la propiedad? Así como saber ¿quiénes han sido los beneficiados con todo este proyecto? Por otro lado, indica que este terreno se compró a muy bajo precio en 1994, y hoy se habla de más de 2 mil o 3 mil pesos el metro cuadrado, convirtiéndose en una especie de la manzana de la discordia, y pregunta ¿cuál es el precio real de estos?

Añade que la SEDESOL ha negado el nuevo cambio de uso de suelo en esta zona, ¿cual sería la actitud del Gobierno del Estado en este caso de que la SEDESOL Federal ha negado esto?, y sobre todo explicar a detalle la propuesta de canje de las 25.8 hectáreas contra un lote similar en Castillolota, ya que son dos zonas totalmente diferentes (ricos de un lado y marginados por el otro).

Así como informar que la SMNR, anunció que desechó el estudio de impacto ambiental del proyecto de la calera, y pregunta ¿Cual será la actitud del Ayuntamiento? Se habla que no habrá permisos de construcción en zonas donde no hayan servicios, y pregunta ¿qué va a pasar con todas las invasiones que existen en muchos predios del Municipio?

**Arq. Sergio de la Luz Vergara Berdejo.-** Secretario de Gestión Urbana y Obra Pública para el Desarrollo Sustentable toma la palabra y responde, cuando se toma una responsabilidad y cuando se llega a ser autoridad, tienes una representación municipal, y te vuelves un actor de la política municipal, y se tendrá que ver como se arreglan los diferentes tipos de casos, como es el caso de jardines de la montaña que se suspendió una autorización que ya estaba dada y se pidió la opinión de SMNR y de Ecología, en donde sus dictámenes eran más propositivos que negativos, y se llegó a un acuerdo, en donde se podrá construir en las partes que no hay arboledas (encinos). Declarando que la corresponsabilidad de la autoridad debe ser inmediata para ver como se dieron las acciones pasadas.

**Miguel Necuzi Darjam.-** Rpte. del Fideicomiso de la Reserva Territorial Atlixcayotl comenta que la reserva tiene un director general que no es autónomo, lo rige un comité técnico integrado por 4 Secretarías del Estado (Secretaría de Gobernación, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de la Contraloría, Secretaría de Finanzas) y una fiduciaria que es BBVA BANCOMER. Declara que el precio por metro cuadrado lo fija el Instituto de Catastro y esto quiere decir que la comercialización de un predio pasa por un órgano de Gobierno que es el Comité Técnico del Fideicomiso, y el Catastro es quien fija el valor de venta.

Comenta que esta administración en la Reserva Territorial lo que corresponde al patrimonio fideicomitido, no se ha vendido un sólo terreno, los que se benefician son los que han comprado los terrenos y que han desarrollado comercios y servicios, o conjuntos habitacionales (beneficiando a la población), basta mencionar que la superficie que es destinada a equipamiento de las 1081 hectáreas y 248 hectáreas, se han destinado a equipamiento, equipamiento público y privado, educativo, salud, para el organismo operador de agua, para el poder legislativo, para un auditorio, (complejo cultural), etc. Este equilibrio es el que se ha pretendido buscar a través de la desincorporación de los bienes del patrimonio del Fideicomiso y del mismo Estado, y los que se benefician es la población.

Expresa que si hay especulación, lamenta en referirse en administraciones pasadas ya que son terrenos que fueron vendidos en su oportunidad a los precios que fijó el Instituto de Catastro, y a



21 de Mayo de 2008

quienes autorizó el comité técnico, considerando que es bueno que se ha dado una especulación, pero esos ya son ventas entre particulares, los valores que señalaron de 4 o 5 mil pesos el metro cuadrado, es una reventa.

Con relación al valor de los terrenos, estos son dependiendo del uso de suelo y la ubicación del mismo, los valores los determina el Instituto de Catastro, y no tiene la referencia exacta. Con el tema de la negación de la SEDESOL, lo que contesta es que están en proceso de aprobación de esos cambios de uso de suelo.

**M.C. Juvencio Monroy Ponce.-** Consejero de Ecología toma la palabra y menciona, es lamentable el tener una reunión como ésta, y solo se recurran a las cifras, y teniendo el apoyo de un cañón no se haya presentado una planimetría, o un croquis de las áreas de los originales, para saber en que medida se han ido reduciendo, considerando que este material es gran apoyo.

En lo personal indica que no parece ser signo de garantía el hecho de que en el Consejo Técnico, estén involucradas varias Secretarías, y algunas otras autoridades. En consecuencia le preocupa que está reunión y el tema que aborda, les pregunten ¿que garantía se tiene en el futuro inmediato, para que estas prácticas no sigan sucediendo? Y no se responde.

¿Que es lo que esperan del consejo ciudadano? Un aval, están informando o se están comprometiéndose a defender y respetar procedimientos para que no se siga deteriorando o disminuyendo la zona verde.

**Miguel Necuzi Darjam.-** Responde que la garantía es una vez aprobado el Programa Subregional de Desarrollo Urbano, preguntarles ¿qué tanto las autoridades como los fedatarios públicos respetaran esos cambios de uso de suelo?

**Arq. Víctor Manuel Terán Bonilla.-** Consejero de Desarrollo Urbano y Centro Histórico, indica que la historia del Desarrollo Urbano desde que tienen memoria, ha sido una historia de proyectos fallidos, porque no se cumplen, y en la zona de Angelópolis y Atlixcayotl no es la excepción, surgió en un libro de la BUAP en el cual señala, cómo al ser una reserva de la Ciudad, se convirtió en un gran negocio para los promotores de estos proyectos, desde luego comenta que hubo un impacto de crecimiento pero no fue el previsto, y mientras no haya "rendición de cuentas", lo que se espera es que cada proyecto de planeación como en esta reunión, se den excusas. Como lo que hizo el Gobierno anterior, que en base a la ley, es la regulación, entonces van a seguir perdidos y lo peor es ver que en cada día la Ciudad de Puebla, se pierden sus reservas y es un caos el que se está viviendo en la actualidad.

**Mtro. Fco. Manuel Vélez Pliego.-** Consejero de Centro Histórico y Patrimonio Edificado señala que coincide con la propuesta presentada en la mesa (Secretario) es decir, es certero que haya una vía institucional para la resolución de este problema, que debe inscribirse como un ejercicio de actualización de la planeación del desarrollo urbano metropolitano, para regular los impactos que tiene y las decisiones que se tomen en toda el área metropolitana. En este sentido como propuesta muy concreta para que los consejos de ser posible, la tomen es; que se tome el acuerdo de que la evaluación de las propuestas del cambio del uso de suelo en la reserva territorial Atlixcayotl-Momoxpan, se de en el contexto del ejercicio de Planeación Metropolitana que está proponiendo el Secretario de Desarrollo Urbano, y que una vez concluido ese ejercicio, ahí se inscriban las modificaciones pertinentes a la reserva territorial. Siendo que esto no elimina los cuestionamientos que se van a realizar.

Así como decir que no hay ninguna garantía de que los ejercicios de planeación se cumplan, (no se han cumplido), si algo fue planeado a detalle fue la reserva territorial, fue el ejercicio de planeación del ordenamiento territorial de los 14 Municipios, y de todos los ejercicios de



21 de Mayo de 2008

planeación de la zona de Angelópolis (centros de población), y la realidad es que, como se dijo, no se han cumplido, este marco técnico del desarrollo urbano en las principales poblaciones de la zona metropolitana, o del área de Angelópolis no hay garantía, no la hay, mientras las irregularidades que se cometen no sean sancionadas.

Profesa que se deberá hacer una real rendición de cuentas, y hacer una explicación muy detallada, de que fue lo que ocurrió con la Reserva Territorial, porque en algunos casos si es un cambio de uso de suelo, pero en otros es un cambio de destino, y jurídicamente es un concepto totalmente distinto, como el asunto del Hospital Ángeles, que forma parte de la zona de protección de lo que es la planta de tratamiento de agua, y la zona de protección fue establecida ahí por las características que tiene esa planta, y pide que los expertos en el tema, expongan cuál es el riesgo de que esa planta de tratamiento trabaje sin cloro, parece que buena parte de las zonas verdes que quedan en Momoxpan, tienen que ver con los tendidos de las vigas de alta tensión, y el hecho de haber establecido esas áreas de protección, no solamente obedece a una norma de carácter federal retomada en el banco de las normas de la Secretaría de Desarrollo Social, sino obedece también a prescripciones, incluso ambientales para proteger la vida y la salud, de quienes pudieran asentarse en esas zonas.

Tal parece que no se puede tomar una decisión en firme a partir de una consulta en un órgano ciudadano como este, sin que de manera detallada se haga el ejercicio de redefinición de los usos del suelo en el marco de un nuevo ejercicio de planeación. (Por eso está de acuerdo con la propuesta del Señor Secretario).

El Presidente del Consejo de Obras y Servicios Públicos Arq. Gerardo Spezzia Sánchez, pide que se le haga llegar a solicitud de todos los consejos, información del estado que guardan, los cambios, del fideicomiso para tener los argumentos y formar un criterio, e insistir que en la memoria ciudadana, está el de no volver a repetir estos errores, o tener la capacidad de evitar la omisión de señalarlos, pero con conocimiento de causa.

**Lic. Eduardo Carranza Luna.**- Consejero de Desarrollo Urbano indica que la ley establece dentro de sus metodologías la actualización, pero eso es lo más permisivo que existe, porque en ese ejercicio de actualización es cuándo se actualiza todo lo que está mal, es decir, se le ha dado legalidad a todo lo que corruptamente se ha desarrollado, y esto es lo que hay que acotar, no se pueden impedir las actualizaciones, lo que se tiene que impedir es que se sigan dando estos procesos que promueve la autoridad, que para eso fueron creados los fideicomisos (independientes de los Municipios), lo que se debe solicitar específicamente de esas áreas, como consejos ciudadanos; es que sean irreductibles, en donde será necesario una planeación en esa zona e incluir Atlixcoatl –Quetzacoatl, el periférico (que debe tener dos vialidades laterales) más 25 metros de áreas verdes, y que están sembrando pegadito al periférico unidades habitacionales, y el Gobierno redujo en la carcaña el derecho de vía. Y como ciudadanos hay que hacer una propuesta concreta de que no se deben hacer cambios de uso de suelo que son irreductibles en las zonas verdes y los derechos de vía, independientemente de cada cambio de administración. \*La propuesta es que se elabore un Plan Metropolitano de Vialidad y Transporte.

**Arq. Lía Patricia Yunes Ancona.**- Secretaria del Consejo de Desarrollo Urbano, indica que es importante que se comprometan a entregar la planimetría del estado actual de la reserva Angelópolis, esto como base para ver que está sucediendo con las hectáreas destinadas como áreas verdes, planteando que solo quedan 16 hectáreas, estas no deberán tener cambio de uso de suelo, respetando así el plan original.

Y añade que nuestra ciudad se esta ahogando, ya que el porcentaje de áreas verdes es el mínimo y especifica que las ciudades más importantes del mundo todas cuentan con áreas verdes en el centro urbano.



21 de Mayo de 2008

Felicita a este Ayuntamiento que plantea realizar el corredor ecológico, pero los invita a no perder de vista ¿hacia donde esta creciendo la ciudad? En Castillotla o en Angelopolis, y proteger estas áreas como áreas verdes a costo de todo.

Indica que los errores del pasado ya no tienen solución, ya que no era necesario que se le hubieran hecho donaciones a instituciones como el tecnológico de Monterrey o el Hospital Ángeles, que son empresas con fuertes capitales, comprando terrenos a gente de escasos recursos a precios risorios para donarlos a gente que tiene dinero (esto es absurdo).

Y menciona que no importa que los terrenos que quedan en la reserva sean manchas de 1000 ó 2000 metros, pero que sean manchas de áreas verdes y no de fraccionamientos.

Es muy importante que donen terrenos en el área de Castillotla y Amalucan para parques, pero en la zona de angelopolis es urgente la planificación y protección de las áreas verdes, defendiendo que estas reservas no cambien su uso del suelo.

Específica que no es posible que las autoridades y todos en general, no quieran y amen a Puebla, todos tienen que defender aunque sea manchones toda área verde (Ovaciones).

**Miguel Necuzi Darjam.-** Toma el compromiso de entregar los planos de las dos unidades territoriales, en los cuales se van a reflejar 124 hectáreas de preservación ecológica, un área verde en las 1081 hectáreas; pareciendo que sólo se está hablando de 15 hectáreas, sin embargo en la planimetría que se va entregar se dejará debidamente plasmado lo que son las áreas verdes y la preservación ecológica, y con estos cambios, se dice que la reserva Territorial queda con casi 125 hectáreas de áreas verdes, los 2 parques propuestos en Castillotla y Carmelitas serían adicionales ha estas 125 hectáreas, las 24 hectáreas de áreas verdes de la Vía Atlixayotl y una vez rehabilitada son adicionales a esas 124 hectáreas.

El Presidente del Consejo de Obras y Servicios Públicos Arq. Gerardo Spezzia Sánchez, denuncia que estás voces, son de gran valía para que sean escuchadas por las autoridades y por todos los ciudadanos.

**Lic. Denise Costes Intriago.-** Exterioriza que todo lo que se acaba de comentar sobre proyectos y su continuidad, van muy de la mano con contar con un Instituto de Planeación Municipal, el cual deberá encargarse de reunir y llevar consecuencia de los proyectos, por eso la importancia de verlo ya creado y funcionando, para evitar tantos errores que se han cometido a través de los años.

Expresando que los Consejos Ciudadanos se deben unir para no dejar de lado está iniciativa, y pase al olvido, como en otros casos. Actualmente el consejo de turismo ha realizado planes estratégicos para Puebla y para el Estado, (han costado mucho dinero) y se han perdido.

Informa que en este momento ya se firmó un convenio con la empresa de Consultoría Internacional Chias, misma que desarrolló la marca Barcelona, Sevilla, etc. Y este consultor está pidiendo un órgano rector del proyecto, sabiendo que en años anteriores los proyectos se han perdido y no se han aplicado. Su visión es llegar y estar al nivel de Ciudades como Cancún o la Riviera Maya, porque los que conciben las cosas son los de la iniciativa privada, y el Gobierno es el que pide a la indicativa privada que los tomen en cuenta.

**Ing. Alejandro Aguilar.-** Representante de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Puebla, indica que la Secretaría está trabajando de manera coordinada con los Ayuntamientos de San Andrés y Puebla, en donde el interés común es, preservar las áreas verdes y



21 de Mayo de 2008

lograr más cobertura forestal, el Jardín del Arte está a resguardo de la Secretaría, el Parque Metropolitano tiene 57 hectáreas de superficie de recuperación, y posteriormente se abrirá al público, así como identificar zonas sujetas que pueden ser recuperadas como áreas verdes y corredores ecológicos, comentando que la evaluación del impacto ambiental que requiere cada obra que se ejecuta, pasa por un filtro.

Añade que se está atacando el área de la reforestación y se está evaluando el estudio de impacto ambiental de la modernización de la vía Atlixcayotl, exterioriza que tengan la certeza de que la Secretaría, velará para que ese porcentaje que se mencionó de origen de donación, cuando se decreto la reserva, si no queda en la zona, entonces sea compensada en otros puntos.

**Mtro. Fco. Manuel Vélez Pliego.-** Pide que sean tratados con respeto como consejeros y sobre todo como ciudadanos, ya que tienen conocimiento de lo que está ocurriendo, en este caso San Andrés Cholula con justa razón, puede demandar que se le restituyan los bienes ambientales que le fueron quitados, cuando el Gobierno del estado de manera irregular, simplemente donó al Tecnológico de Monterrey el parque metropolitano, y este mismo formaba parte del patrimonio territorial de San Andrés Cholula, y pide que se vayan haciendo las cosas con más seriedad.

**Arq. Alejandro Ortiz Rebollar.-** Rpte. Ayuntamiento de San Andrés Cholula indica qué, como autoridades de San Andrés Cholula les toca hacer una revisión minuciosa, y evitar que las áreas verdes sean sustituidas por construcciones. Siendo que el Ayuntamiento trabaja en programas que próximamente se desarrollarán. Siendo la mayor preocupación la zona de Angelopolis por su disparado crecimiento. Indicando que la línea del Sr. Presidente es trabajar conjuntamente con el Ayuntamiento de Puebla y las dependencias del Gobierno Estatal.

**Lic. Jorge de la Garza Benítez.-** Revela que es vecino del Parque del Arte y no es ningún Club de amigos los que lo están ocupando, es un lugar que está muy bien cuidado y que poco a poco se ha visto su crecimiento, y remarca que los ciudadanos deberán cuidar cada área o centímetro de espacio verde.

**Carlos Hugo Vega y Martínez.-** Señala que las autoridades hacen lo que quieren, porque no hay un límite que los haga detenerse, si se está hablando de una zona metropolitana que existe desde el 2004 y que además está en muy mal estado, existen otros municipios conurbados que están perdiendo más de 2000 hectáreas, necesitando como ciudadanos que se supervisen los proyectos y este tipo de casos que las autoridades pasan por alto.

**Lic. Ma. del Carmen Tajonar Méndez.-** Subdirectora de Ecología en la SEGUROP expresa que los ciudadanos al levantarse para proteger las zonas verdes, tienen toda la razón y el derecho de no permitir que siga avanzando esta pérdida, la Subdirección de Ecología del Ayuntamiento de Puebla tiene como finalidad trabajar y recuperar los metros que sean necesarios de áreas verdes, no importando la superficie, trabajando muy de cerca con vecinos que quieren recuperar sus áreas verdes; y como segundo punto, pide a los consejos que trabajen de la mano vinculados de la mejor manera, para rescatar todas las áreas verdes que sean posibles.

Para finalizar el Arq. Gerardo Spezzia Sánchez.- Pide como solicitud de todos los Presidentes de la mesa, que se programen reuniones con los consejos de manera particular, para que se vean temas específicos a detalle, ya una vez que les hagan llegar la información, se analice para que se agenden reuniones.

\* Queda asentado en este documento que los consejeros ciudadanos del Municipio de Puebla, están en contra de lo que se pretende hacer en la zona Atlixcayotl y en la Zona de la Calera, (negación a todo cambio de usos de suelo, destino o permuta de estas áreas) hasta que estén



21 de Mayo de 2008

mejor enterados, ya que se dan los casos en que se confunden los medios de comunicación y salen notas descomponiendo la intención de los consejos.

Que hoy mismo quede la solicitud oficial de los consejos, para solicitar toda la información que se comprometieron las autoridades entregar, ya que las autoridades van muy rápido en esta materia, y los consejos ciudadanos van caminando de manera más lenta, y para ir a la par tener la información en las manos, posteriormente en otra reunión conjunta establecer un análisis completo del tema, para llegar a conclusiones más firmes.

Los consejos se solidarizan con el municipio de San Andrés para defender y no permitir modificar sus usos de suelo. Y que por medio de este consejo se habiliten las áreas donadas como parque urbano. Así como solicitar que las áreas representadas de la autoridad estatal en materia de desarrollo urbano, se vinculen con el consejo de Desarrollo Urbano, el cual está en la mejor disposición de conocer y llevar todo el proceso de este tema y ser atendidos en esta solicitud.

Siendo las doce de la mañana de este mismo día, se da por terminada la sesión llegando a los siguientes:

#### **ACUERDOS**

- Los consejeros ciudadanos del Municipio de Puebla, están en contra de lo que se pretende hacer en la zona Atlixcayotl y en la Zona de la Calera, (negación a todo cambio de usos de suelo, destino o permuta de estas áreas) hasta que estén mejor enterados.
- Esperar la información que las autoridades del Gobierno del Estado y del Fideicomiso, se comprometieron a entregar a los consejos ciudadanos.