

Puebla, Pue., a 05 de junio de 2012

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CIUDADANO DE DESARROLLO URBANO

En la Heroica Puebla de Zaragoza, siendo las nueve horas del día cinco de junio del año dos mil doce, en la Sala de Juntas del Consejo de Participación Ciudadana, ubicada en 8 oriente 1014 (12 norte 607) Barrio El Alto, 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

Arq. José Luis Delgado Torres.	Presidente del Consejo de Desarrollo Urbano.
Urb. Liliana Olmos Cruz.	Secretaria del Consejo de Desarrollo Urbano.
Arq. Ma. Guadalupe Lozada Rodríguez.	Vocal de Vigilancia del Consejo de Desarrollo Urbano.
Arq. Rufino Martínez Bruno.	Consejero suplente de Urb. Liliana Olmos.
Arq. Arturo Barbosa Prieto.	Consejero.
Arq. Jesús Gerardo Spezzia Sánchez.	Consejero.
Arq. José Eduardo Carranza Luna.	Consejero.
Dr. Juan Manuel Guerrero Bazán.	Consejero.
Arq. Ma. Teresita Rojas Ortiz.	Consejera.
Arq. Peter Theiss Petersen	Consejero.
Arq. Víctor Manuel Terán Bonilla.	Consejero.
Arq. Sergio Villalón y Rodríguez.	Consejero.

AUTORIDADES E INVITADOS

Reg. Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.	Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos.
Arq. Elodia Márquez Cabrera.	Comisionada Relaciones Institucionales Secretaria Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
Arq. Julio Gonzalo Montero Peña.	Asesor SDUOP.
Dra. Ma. Elena Rubí Espinosa.	Subdirectora de Planeación.
Lic. Elba Batana Aguilar.	Rpte. del Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
Lic. Raymundo Alejandro Aguilar Juárez.	Invitado Jurídico de CANADEVI.
Lic. Víctor Hugo Alcántara Juárez.	Asistente de la Regidora Ma. de Lourdes Dib y Álvarez.
Lic. Felipe de Jesús González Camarena.	Secretario Ejecutivo del Consejo de Participación Ciudadana.

Con el propósito de celebrar la sesión ordinaria correspondiente al mes de junio 2012 bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia, declaratoria del quórum y apertura de la sesión.

Puebla, Pue., a 05 de junio de 2012

2. Lectura del orden del día y aprobación del acta de la sesión anterior.
3. Exposición de la propuesta de reformas a la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, por la Reg. María de Lourdes Dib y Álvarez, Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos.
4. Participación de la Dirección de Desarrollo Urbano sobre la situación de la Colonia La Paz, el tema de los asentamientos irregulares, y el Plan de Desarrollo Urbano.
5. Asuntos generales.
 - Visita de la Mtra. Jessica Lanza B.
 - Recapitulación de acuerdos tomados en la sesión.

LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DEL QUÓRUM LEGAL

Arq. José Luis Delgado Torres.- Presidente del Consejo Ciudadano del Desarrollo Urbano dio una cordial bienvenida a los Consejeros Ciudadanos, autoridades del Ayuntamiento e invitados. Dio lectura al orden del día. Se aprobó el acta de la sesión anterior. Cedió la palabra a la Reg. María de Lourdes Dib y Álvarez para la exposición y las propuestas de la ley de Fraccionamientos.

EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, POR LA REG. MARÍA DE LOURDES DIB Y ÁLVAREZ, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Reg. María de Lourdes Dib y Álvarez.- Agradeció la participación del Consejo ya que es muy importante el trabajo que están realizando los Regidores especialmente las Comisiones Unidas de Servicios Públicos y Desarrollo Urbano que encabeza el Regidor David Méndez Márquez y la de Ecología con la Regidora Ana María Verónica Mastretta Guzmán.

Esta inquietud nace de la preocupación por la forma que se estaban registrando las donaciones en el Municipio y siguen registrando por cuestiones de costumbres. En lugar de donar los fraccionadores el área de donación que corresponde conforme a esta ley, quieren hacer la propuesta de reforma para que llegue al Congreso.

A continuación, la exposición de la Propuesta de Reformas a la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, por la Reg. María de Lourdes Dib y Álvarez, Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos, de la que ya cuentan los consejeros para su conocimiento.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Es un tema que han estado trabajando en el Consejo precisamente las áreas de donación, ahora se amplía por la Ley de Fraccionamientos, pero le gustaría oír como se está manejando en la Dirección Desarrollo Urbano.

Dra. Ma. Elena Rubí Espinosa.- Le da mucho gusto que la Comisión de Servicios Públicos haya tomado este tema porque es bastante problemático. Desde hace varios años se pueda recibir en dinero la parte correspondiente a las áreas de donación.

Comentó también que la parte del frente de las viviendas de interés social que son área verde y cocheras, en la mayoría de los casos forma parte de las áreas privativas del condómino. Hay unos fraccionadores que están planteado formen parte de las áreas comunes.

Puebla, Pue., a 05 de junio de 2012

Arq. Ma. Teresita Rojas Ortiz.- Comentó que es muy importantes primero meter en cintura a los desarrolladores de vivienda. Tiene que ser muy específicos en mandar los mensajes exactos en porcentajes en cantidades y no "hasta", ni dar intervalos; hay que definir los parámetros de manera exacta y precisa, para evitar las donaciones en retazo.

El asunto de los reglamentos de condominios tiene que ser revisados con precisión, el fraccionador presenta su régimen y anexa su reglamento. Ahí se tiene que establecer, efectivamente lo que son los usos comunes y los usos privativos, puede ser una cochera de uso común; para uso exclusivo de la vivienda y eso se tiene que definir desde la escritura.

Preguntó si hay plazos o un plan para poder hacer la presentación de esta ley, y definir hasta cuando se propone meterla al congreso.

Propuso que las nomenclaturas actuales de los nuevos fraccionamientos se sigan con respecto a la numeración que se tiene en Puebla.

Arq. Arturo Barbosa Prieto.- Comentó que el presidente del Consejo, le encomendó hacer la revisión de cada una de las leyes y viendo todo lo que se contraponen para llevar acabo la mayor transparencia para ejercer este tan importante recurso que es el área verde y es la salvación de la ciudad. Pero no estamos haciendo ciudad. Cuestionó hasta dónde un programa de Centro de Población tiene que limitar el área verde y hasta dónde el Programa Municipal tiene que hacerlo global con respecto al área verde. Con respecto a las cifras de áreas verdes en Puebla, difiere por los estudios. Con respecto OMS (Organización Mundial de la Salud) son 10 metros de área verde fuera del área de propiedad. También no aclara la Ley quien tiene que cumplir con el mantenimiento de las áreas de donación.

Arq. José Eduardo Carranza Luna.- Comentó que así como se intenta regular la donación de estas áreas verdes, por la comisión que tiene en este Consejo, solicitó que a la par se hiciera la reglamentación de los derechos de vía de las vialidades.

Exhortó que se aplique la Ley de Responsabilidades y se indemnice a todos aquellos que resulten afectados por la decisión de la autoridad. Si en las sanciones esta clarísimo lo que tiene que hacer, entonces sí habrá algún día la oportunidad de ver que se siente a alguien para enjuiciarlo.

Dentro de las restricciones, deben estar claramente establecidas que: no se puede escriturar hasta en tanto no este entregado el fraccionamiento al Municipio. El notario no puede escriturar hasta que no lleven el acta de entrega recepción proveniente del ayuntamiento y solo entonces se pueda escriturar. La solicitud es que se asocien necesariamente las áreas de donación a los derechos de vía.

Dr. Juan Manuel Guerrero Bazán.- Que se entiendan primero que las áreas de donación es una respuesta para compensar el espacio privado con el espacio público. El primer problema que se tiene es que no han definido que sectores son los que se tiene que determinar como áreas de equipamiento general dentro de la ciudad.

Por eso es muy importante la revisión del reglamento que tenga ese sentido, que se debe considerar como estratégico, vital para los próximos años de esta ciudad.

Arq. Ma. Teresita Rojas Ortiz.- Comentó que el día de ayer fue uno de los temas principales en CAADROC, y ella lo quiere ligar con lo que esta pasando en la colonia la Paz. Porque éste edificio de Teziutlán ha destapado un asunto grave de licencias mal dadas por otras administraciones; aquí hay que irse con personas responsables.

Puebla, Pue., a 05 de junio de 2012

Aquí la CAADROC ofreció su apoyo al Regidor David Méndez Márquez que estuvo ayer para examinar el asunto y hacer un escrito porque el COREMUN lo faculta. Hacer un escrito en apoyo a la autoridad actual para hacer las denuncias a quienes resulten responsables.

Reg. María de Lourdes Dib y Álvarez.- Se congratuló que este presente la Dra. Ma. Elena Rubí Espinosa, de la presente administración porque es un persona conocedora y honesta. En cuanto a las denuncias ella ha sido la primera que a pedido que se denuncien. Comentó que siguen habiendo autorizaciones nuevas en la ciudad, invadiendo áreas verdes en esta administración.

Las licencias mal dadas es una de las propuestas que tiene para la Ley que ya van incluida en lo que se les va a enviar, lo dice Ley Desarrollo Urbano, Ley General de Asentamientos Humanos, toda licencia otorgada en contravención de las disposiciones legales aplicables serán nulas.

En cuanto a los plazos, ayer en el Consejo se dio dos semanas para que les hagan llegar sus propuestas para el 18 de junio, y a las 2 de tarde sesiona por primera vez las Comisiones Unidas para ver este tema. Donde se establecerá con el conceso de sus compañeros los regidores para establecer un cronograma tanto la Ley como el Reglamento.

En cuanto a la Ley de Condominios que mencionó la Arq. Ma. Teresita Rojas Ortiz, hay una nueva ley de régimen de propiedad en condominios estatal que le endosó al municipio todas las obligaciones, y además les endosó la obligación de generar un reglamento.

En cuanto al cumplir con el cuidado en las áreas verdes y demás cuestiones se tendrá una mesa de trabajo con el Dr. Luis Alejandro Fabre Bandini para establecer quién, cómo y con cuánto.

Las sanciones va incluir el capítulo invocando lo que son delitos contra el Desarrollo Urbano, las sanciones que contemplan el propio COREMUN, las sanciones que contemplan la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos. Que no se puede escriturar el fraccionamiento hasta que no este entregado lo dijo Arq. José Eduardo Carranza Luna, pues es muy importante ver los tiempos con los expertos.

Y también lo que dijo Dr. Juan Manuel Guerrero Bazán con respecto a esta ciudad que queremos, por eso el IMPLAN tiene una misión estratégica importante.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Recordó que el día 18 de junio, se les van enviar en sus correos la relación que esta enviando los regidores y dar su opinión.

Arq. Arturo Barbosa Prieto.- Están enfocados en la problemática que a pasado con ciertos promotores que han obtenido ciertas licencias fuera de la ley. Han tenido obras de Gobierno Estatal que no han respectado el programa Desarrollo Urbano.

Arq. Sergio Villalón y Rodríguez.- Ha insistido mucho la Regidora María de Lourdes Dib y Álvarez que no solamente es el ámbito con respecto a los problemas específicos. Es conveniente que tú veas el análisis territorial porque eso es impórtate, porque no todo tiene vocación urbana. Se necesita deslindar los usos que tengan vocación solamente urbana, y a partir de allí negar todo lo que no es urbano.

Reg. María de Lourdes Dib y Álvarez.- Es tan extenso lo que quieren hacer que no pueden pretenden hacer todo.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Agradeció la participación de la Regidora ya que es un tema importante. Pidió la participación y al final harán un oficio al nombre del Consejo y espera el apoyo de sus instituciones para que se vea el apoyo de la ciudadanía.

La Dra. Ma. Elena Rubí Espinosa participará para la próxima reunión.

Puebla, Pue., a 05 de junio de 2012

Comentó que se había dicho que se están regularizando 8 asentamientos irregulares ha raíz de la presentación del Arq. Rufino Martínez Bruno.

Lic. Víctor Hugo Alcántara Juárez.- Solicitó el directorio de los integrantes del Consejo para hacerles llegar la información.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Le entrega una lista que la anterior administración, que ya se publicó inclusive para que se tomen en cuenta estas áreas naturales protegidas.

Lic. Felipe de Jesús González Camarena.- Dio un aviso al Consejo que habían solicitado la carta urbana y la tabla de compatibilidades ya se les envió.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Va a procura tenerlo aquí en el Consejo para su consulta.

Arq. Rufino Martínez Bruno.- Solicitó que la carta urbana y la tabla de compatibilidades se envíe en forma digital. Lo importante es saber como esta autoridad municipal determina los coeficientes de ocupación del suelo. Es una petición y ojalá pueda ser en la próxima sesión.

Dra. Ma. Elena Rubí Espinosa.- Dijo que de manera breve lo pueden presenta en otra ocasión.

Arq. Jesús Gerardo Spezzia Sánchez.- Comentó que se tenía un carta urbana ya enmarcada que a final de cuentas terminó en la sala de regidores.

ASUNTOS GENERALES

Arq. José Luis Delgado Torres.- Recordó que el día 7 de junio a las 9 de mañana en el salón la Constancia del Centro de Convenciones se van hacer las presentaciones de las propuestas.

Arq. José Eduardo Carranza Luna.- Dos puntos pendientes: uno es el intercambio de representantes entre el IMPLAN y los Consejos en general. Y el otro punto que se necesitan establecer los criterios para ver cual es Plan que va utilizar el ayuntamiento, que tipo de programa se necesita para otorgar los permisos y las licencias.

Lic. Felipe de Jesús González Camarena.- Dio lectura a un documento que va dirigido al Arq. José Luis Delgado Torres del Consejo Ciudadano Desarrollo Urbano, para hacer de su conocimiento que la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Planeación designó como nuevo Coordinador General del IMPLAN al L.D. Luis A. Olmos Pineda quien se pone a los ordenes del Consejo.

También dio lectura a otro documento que va dirigido al Arq. José Luis Delgado Torres del Consejo Ciudadano Desarrollo Urbano, para hacer de su conocimiento que el Observatorio Urbano Local de Puebla, donde solicita la incorporación de carácter de titular a Moisés Ruiz Ángel y como suplente al Lic. Iñiqui Manuel Guerreo García.

Arq. José Luis Delgado Torres.- Sometió a votación la participación del El Observatorio Urbano Local de Puebla. Resultó aprobado por unanimidad.

Puebla, Pue., a 05 de junio de 2012

ACUERDOS

1. Se convocará a sesión ordinaria el día martes 03 de julio del 2012.