1ª SESIÓN EXTRAORDINARIA 2014 DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DEL CONSEJO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO (CEDU)

En la Ciudad de Cuernavaca, Morelos siendo las diez horas del día treinta y uno de Marzo del año dos mil catorce, en la Sala de Juntas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable, ubicada, en calle Estrada Cajigal 515, Col. Lomas de la Selva, se reunieron a efecto de llevar a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2014 de la Subcomisión Técnica del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, los C.C; Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable y Secretario Técnico del CEDU; M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar, Director General de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico de la Subcomisión Técnica del CEDU; Ing. Víctor Hugo Hernández Viveros, en representación del Ing. Juan Carlos Valencia Vargas, Secretario Ejecutivo de la Comisión Estatal del Agua; Arq. Ángel Contreras Rojas, en representación de la Arq. Patricia Izquierdo Medina, Secretaria de Obras Públicas; Lic. María Leticia Mendoza Silva, en representación del Lic. Luis Edmundo Cruz Reyes, Delegado Estatal de la SEDATU; Ing. José Luis Negrete Labra, Subdelegado de la Delegación Federal SEMARNAT Morelos; Ing. José Leobardo Almazán Cervantes, en representación del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Morelos A. C.; Dr. Demetrio Porras Díaz, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Jiutepec; Lic. Alma Delia Rivera Nájera, en representación del Dip. Juan Carlos Rivera Hernández, Diputado por el VIII Distrito de Tetecala y Presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano y Zonas Conurbadas del Congreso del Estado; Lic. César Rodríguez Chávez, Director General de Atención a Migrantes y Grupos Especiales de la SEDESO, Arq. Francisco Rodríguez Pérez, Director General de Desarrollo Metropolitano y representante del Comité Técnico de Vivienda; Arq. Carlos Infanzón Sánchez, en representación del Colegio de Arquitectos de Morelos A. C.; Martina López Quiroz, en representación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y como invitados: Ana Barranco López; Arq. Jesús Ramos Sánchez, Subsecretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Jiutepec; Marcelino López Chaidez, Director General de Administración Urbana de la SSDUVS; acorde a la lista de asistencia que se anexa como parte integrante de esta acta, bajo el siguiente orden del día:

ODEN DEL DÍA	
1. Bienvenida	**Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro** Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable y Presidente de la Subcomisión Técnica del CEDU
2. Verificación de Quórum	**M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar** Director General de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico de la Subcomisión Técnica del CEDU
3. Aprobación de la Orden del Día	**M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar**
4. Lectura, aprobación y firma del acta de la Instalación y 1° Sesión Ordinaria del Subcomité Técnico del CEDU	
5. Análisis del Impacto Urbano del conjunto "Residencial las Ventanas" en el municipio de Jiutepec	**Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro**
6. Clausura de la Sesión	
7. Lectura, aprobación y firma del Acta.	**M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar**

Desarrollo de la Sesión:

1. El Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable y Presidente de la Subcomisión Técnica del CEDU, dio la bienvenida a todos los asistentes a la reunión.
2. Continuando con el orden del día, el M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar, Director General de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico de la Subcomisión Técnica del CEDU, procedió a

llevar a cabo el pase de lista a través del registro de asistencia, se verificó el quórum y se declaró procedente por mayoría de asistentes.

ACUERDO Nº 01-1EXT/31032014.- Se declaró que existe quórum por mayoría de asistentes y se aprobó por unanimidad de votos el inicio de la sesión.

3. Se dio lectura al orden del día, poniéndola a consideración de los asistentes.

ACUERDO Nº 02-1EXT/31032014.- Se aprobó por unanimidad de votos el orden del día.

4. Acto seguido, el M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar, dio lectura al acta de la Instalación y Primera Sesión Ordinaria del Subcomité Técnico del CEDU, que se llevó a cabo el día veinticuatro de marzo del presente año en la Sala de Juntas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable y la puso a consideración de los miembros de este Subcomité para su aprobación y validación.

ACUERDO Nº 03-1EXT/31032014.- Se aprobó por unanimidad de votos el acta de la Instalación y Primera Sesión Ordinaria del Subcomité Técnico del CEDU y se procedió a la firma por parte de los integrantes del Subcomité.

5. Acto seguido el Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro cede el uso de la palabra al Arq. Francisco Rodríguez Pérez, Director General de Desarrollo Metropolitano, quien procedió a la presentación del Proyecto del conjunto "Residencial las Ventanas" que se pone a consideración de los miembros de esta Subcomisión Técnica para su análisis y resolución, explicando los alcances que tiene el Dictamen de Impacto Urbano, cuyo análisis debe considerar todo lo que influye en un radio de 500 metros a la redonda, todo esto de conformidad con el reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, para lo cual procedió a dar los datos generales del proyecto:

DATOS GENERALES			
Solicitante:	Opción Paquime S. A de C.V.		
Proyecto:	Habitacional Mixto denominado "Residencial Las Ventanas" de 572 unidades y un Área Comercial		
Ubicación:	Entre las Calles camino Viejo a San Gaspar De las Fuentes y par Vial Eucalipto colonia Centro de Jiutepec		
Municipio:	Jiutepec, Morelos		
	Superficie del Predio	106,984.00 M2	
Licencia de Uso de Suelo		**Oficio:** US7114 Bis/13	**Fecha:** 19 diciembre 2013
		Resolución: Sin dato	
Normatividad Aplicable:	Uso:	Normatividad	Proyecto
		Reserva Territorial a corto plazo	Conjunto Urbano
	Densidad:	60-100 hab./ha.	141 hab/ha

El Arq. Carlos Infanzón pregunta que es lo que se está solicitando, el Dictamen de Impacto Urbano o el Incremento de la Densidad; el Arq. Francisco Rodríguez Pérez indica que para este proyecto se solicitan las dos cosas: el salto de una densidad a otra mayor para un mejor aprovechamiento del suelo y el Impacto Urbano que se provocará en un radio de 500 metros a la redonda con un proyecto de 572 viviendas.

El Ing. José Luis Negrete Labra de la SEMARNAT, se pronuncia a nombre de la Secretaría que él representa por que se observe lo relacionado en la materia de la protección de los recursos naturales y que no se contravenga la normatividad de federal y señala que esta dependencia federal no es la competente para emitir un dictamen de impacto urbano.

El Arq. Francisco Rodríguez Pérez, explica que el Secretario Técnico de la Subcomisión Técnica, levantará un documento, el cual contemplará el punto de vista de los integrantes de la Subcomisión Técnica a favor o en contra del proyecto analizado, en materia de ampliación de la densidad solicitada

y de las posibles afectaciones al entorno donde se ubica el proyecto, acciones que tienen sustento en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y de su Reglamento en materia de Ordenamiento Territorial; documento que permitirá a la Secretaría de desarrollo Sustentable, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable, emitir el correspondiente "Dictamen de Impacto Urbano" de acuerdo a la resolución acordada.

El Ing. Víctor Hugo Hernández Viveros, representante de la Comisión Estatal del Agua (CEA), comenta que es normal que existan dudas y desconocimiento con respecto al dictamen de impacto urbano ya que es el primer proyecto que se somete a este requisito, y que una vez que se efectuó una visita técnica al polígono del proyecto, se observó que éste es atravesado por la barranca de Analco cuyo cauce y zona federal forman parte de los bienes nacionales administrados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). En ese sentido, el solicitante habrá de tramitar ante esa Autoridad Federal la delimitación del cauce y la zona federal de la barranca con respecto al predio, de lo cual además pudiera determinarse la necesidad de ejecutar obras de protección que tengan como propósito mitigar el peligro de inundaciones por desbordamientos fluviales locales. También deberá detallarse el requerimiento de aguas para el desarrollo, la(s) fuente(s) de abastecimiento a partir de la(s) cual(es) se suministrará el líquido, así como el tratamiento que se dará a las aguas residuales que se generen, hasta su disposición final.

El Arq. Francisco Rodríguez Pérez señala que la resolución que este cuerpo colegiado emita puede ser de acuerdo a la normatividad: "Aprobado, Aprobado-Condicionado, Pendiente o Improcedente"; de ser aprobado, se puede condicionar a que se dé cumplimiento a todo lo que se considere necesario para que no afecte el entorno. Requisito previo a la obtención de diversas solicitudes oficiales en los tres niveles de gobierno.

El M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar, comenta que lo que se está exponiendo en la mesa está en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo, se tendrá que considerar un análisis del costo beneficio para el entorno del proyecto y ver que existan más beneficios que afectaciones con la realización del mismo.

El Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro, expone que no hay que olvidar que este trámite de Impacto Urbano es un documento que dará certeza a la empresa interesada para realizar la inversión, y que faltan más tramites por complementar, entre los que se encuentran: la Licencia de Uso de Suelo, de Fraccionamientos, de Construcción y el propio Dictamen de Impacto Ambiental.

La Lic. Alma Delia Rivera Nájera representante del Congreso del Estado, recomienda que se analicen todos los elementos necesarios para que se pueda emitir una resolución.

El Arq. Francisco Rodríguez Pérez, indica que en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y su Reglamento, están marcados los requisitos para dar cumplimiento a la solicitud del Impacto Urbano; el M. en C. Manuel Alejandro Rivero, abunda en el tema, mencionando que la empresa interesada está aportando más documentación que la que está marcada en la normatividad y esto hay que considerarlo, por lo que solicita a los presentes se vote para saber si se puede emitir un resolución o es necesario convocar a otra reunión para proceder a la resolución. Se recuerda a los presentes que el expediente sigue a la disposición de todos los que se interesen para revisarlo al detalle, como ha estado desde la semana anterior.

ACUERDO Nº 04-1EXT/31032014.- Por mayoría de votos queda pendiente la resolución de Impacto Urbano del Proyecto conjunto "Residencial las Ventanas" en el municipio de Jiutepec.

ACUERDO Nº 05-1EXT/31032014.- Se convoca a la 2ª Sesión Extraordinaria de la Subcomisión Técnica del CEDU, para el próximo lunes siete de abril de presente año a las 10:00 horas en la sala de juntas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable.

6. Continuando con el orden del día, el Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro, procedió a declarar clausurada la 1ª Sesión Extraordinaria 2014 de la Subcomisión Técnica del CEDU, siendo las once horas con treinta minutos del día de su inicio en la ciudad de Cuernavaca Morelos, agradeciendo la asistencia de todos los presentes.

7. Como último punto del orden del día el M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar, dio lectura al Acta de la Primera Sesión Ordinaria 2014 de la Subcomisión Técnica del CEDU y la puso a consideración de los miembros de la Subcomisión presentes.

   ACUERDO Nº 06-1EXT/31032014.- Se aprobó el Acta de la Primera Sesión Ordinaria 2014 de la Subcomisión Técnica del CEDU y se procedió a su firma.

Firman el Acta de Primera Sesión Extraordinaria 2014 de la Subcomisión Técnica del CEDU, al calce y margen los que en ella participaron.

Arq. Rafael Bolívar Garrido Niembro
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable y Secretario Técnico del CEDU

M. en C. Manuel Alejandro Rivero Villar
Director General de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico de la Subcomisión Técnica del CEDU

Ing. Víctor Hugo Hernández Viveros
Área de Planeación y Protección a Centros de Población de la Comisión Estatal del Agua

Arq. Ángel Contreras Rojas
Director General de Proyectos de la Secretaría de Obras Públicas

Ing. José Luis Negrete Labra
Subdelegado de Planeación de la Delegación Federal de la SEMARNAT Morelos

Lic. María Leticia Mendoza Silva
Subdelegada de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Ing. José Leobardo Almazán Cervantes
En representación del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Morelos

Arq. Francisco Rodríguez Pérez
Director General de Desarrollo Metropolitano y representante del Comité Técnico de Vivienda

Arq. Carlos Infanzón Sánchez
Presidente del Colegio de Arquitectos de Morelos

Dr. Demetrio Porras Díaz
Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Jiutepec

Lic. Alma Delia Rivera Nájera
En representación del Dip. Juan Carlos Rivera Hernández, Diputado por el VIII Distrito de Tetecala y Presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano y Zonas Conurbadas del Congreso del Estado

Lic. César Rodríguez Chávez
Director General de Atención a Migrantes y Grupos Especiales de la SEDESO

Arq. Jesús Ramos Sánchez
Subsecretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Jiutepec

C. Martina López Quiroz
En representación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DEL CEDU, CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.