

MINUTA DE TRABAJO

DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO DE CENTRO

EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA VIERNES 15 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA SALA DE JUNTAS DE SERVICIOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, SE INICIA LA DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, CON LA ASISTENCIA DE LOS CC. **ARQ. JORGE LUIS NÁJERA TAVIRA**, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO; **LIC. MANUEL VARGAS RAMÓN**, TERCER REGIDOR Y SEGUNDO SINDICO DE HACIENDA Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS; **LIC. JORDI GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, ASESOR JURÍDICO DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS; **ARQ. RUDY DE LA CRUZ CHABLE**, ASESOR DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS; **ARQ. ARMANDO JAVIER REYNA Y DIAZ DEL CASTILLO**, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP; **ING. MIGUEL VIDAL GARCÍA**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP; **ING. JOSÉ FRANCISCO COLORADO PÉREZ**, SUBDIRECTOR DE REGULACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES; **ING. JORAN CONTRERAS RUIZ**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES; **ING. JESÚS ALEJANDRO FALCÓN ZURITA**, APOYO TÉCNICO DE S.A.S.; **M. EN D.U. SUSANA DEL ROSARIO PÉREZ SURA**, COORDINACIÓN DE MANTENIMIENTOS DE DUCTOS; **LIC JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ GALLARDO**, JEFE DE LA UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL; **ING. ROSARIO LEÓN SANTIAGO**, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.; **ING. JULIO CESAR ALVAREZ GERONIMO**, CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.; **ING. JOSÉ ALFONSO TOSCA JUÁREZ**, CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.; **LIC. PATRICIA PERALTA RODRÍGUEZ**, SUBCOORDINADORA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES; **BIOL. FELIPA ESTEFES PACHECO**, SUBDIRECTORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE; **LIC. ROGELIO BETANCOURT GONZÁLEZ**, COORDINADOR GENERAL DE ASESORES; **ARQ. FELIPE OCAMPO MONTEJO**, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS TABASQUEÑOS, A.C.; **ING. JUAN CARLOS TOLEDO GUZMÁN**, JEFE INTERINO DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN, ZONA VILLAHERMOSA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD; **ING. GRACIANO JACINTO HERNÁNDEZ**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AGUAS DE LA CONAGUA; ANALIZANDO EL CONTENIDO DE LOS EXPEDIENTE SE PROCEDE A:


PUNTO UNO.- EL ARQ. JORGE LUIS NÁJERA TAVIRA, DA LA BIENVENIDA A LOS ASISTENTES DANDO INICIO A LA SESIÓN.

PUNTO DOS.- SE DISPENSA LA LECTURA DEL ACTA DE LA NOVENA MINUTA DE TRABAJO DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA.

PUNTO TRES.- SE LLEVÓ A CABO LA REVISIÓN POR PARTE DE LA MESA DE TRABAJO DE LOS EXPEDIENTE QUE FUERON TURNADOS AL INSTITUTO DE PLANEACIÓN POR LA VENTANILLA ÚNICA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, LA CUAL EMITE SU:

OPINION TÉCNICA:

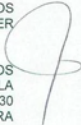
1. REALIZADO EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE DEL ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO "INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS (OFICINAS), EN UN PREDIO PROPIEDAD DEL C. IZMAEL ALVARADO FARAH, UBICADO EN LA AV. SAMARKANDA NÚMERO 410, EN TABASCO 2000 DE ESTA CIUDAD Y PROMOVIDO POR EL C. JULIÁN F. ZAMORA PARDO, **SE CONSIDERA PROCEDENTE LA SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO.**
2. REALIZADO EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, PARA CAMBIO DE USO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE TIPO "COMERCIAL", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS, UBICADO EN EL KM. 18+000 DE LA CARR. VILLAHERMOSA-TEAPA, VILLA PLAYAS DEL ROSARIO, CENTRO, TABASCO, EL INTERESADO DEBERÁ SOLVENTAR LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES: **1) EL ESTUDIO PRESENTADO MENCIONA QUE EL CAMBIO DE USO DE SUELO SERÁ DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE SUELO "INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS", LO CUAL NO CORRESPONDE A LA DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE EDIFICACIÓN QUE SE PRETENDE REALIZAR. EL CORRECTO CAMBIO DE USO DE SUELO SERÍA A USO "MIXTO (OFICINA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS)". 2) EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DEL PREDIO DEBERÁ VENIR GEOREFENCIADO (PROYECCIÓN UTM, ELIPSOIDE GRS80, DATUM WGS84), EL PRESENTADO EN EL ESTUDIO NO CORRESPONDE A LA UBICACIÓN REAL EN LA CARTOGRAFÍA DEL MUNICIPIO. 3) DEBERÁ PRESENTAR DENTRO DEL CAPÍTULO DE ANTEPROYECTO UN CROQUIS DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE LAS ÁREAS DEL PRETENDIDO EDIFICIO(S) A CONSTRUIR, ASÍ COMO UNA TABLA DE RESUMEN DE ÁREAS. 4) DEBERÁ AJUSTAR SU ESTUDIO POSITIVO DE USO DE SUELO EN UN ÁREA CON UN RADIO DE 1.5 KM. EL EXPEDIENTE CON LAS CORRECCIONES SOLVENTADAS SE REVISARA EN LA PROXIMA SESIÓN DEL COMITÉ DE NORMAS PARA SU ANÁLISIS Y DETERMINACIÓN.**
3. REALIZADO EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO "HABITACIONAL ALTA DENSIDAD" (FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL), DEL PREDIO PROPIEDAD DE INMOBILIARIA SPAZIOS, S.A. DE C.V., UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA-LA ISLA KM 5+750, EN LA RANCHERÍA BUENAVISTA 1ª SECCIÓN DE ESTE MUNICIPIO, CUMPLE CON EL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CENTRO, REFERENTE AL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO, SOLICITADO POR ENCONTRARSE EL PREDIO EN ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, POR LO QUE EN LA MESA DEL COMITÉ SE CONCLUYE QUE SE CUENTA CON LA FACTIBILIDAD DE DAR SERVICIOS POR LO QUE **SE CONSIDERA PROCEDENTE.**




PUNTO CUATRO.- SE LLEVA A CABO LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DEL NUEVO POLIGONO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TOMANDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES LIMITANTES: ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, VISTAS EN EL PLANO OBTENIDO DE LA MESA DE TRABAJO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, TERRITORIAL Y URBANO, TOMANDO ENCUENTA LOS TIEMPOS DE RETORNOS CONSIDERADOS POR LA CONAGUA Y LA UNAM PARA SEÑALAR LAS ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIÓN EN TIPOS DE 10, 25, 50 Y 100 AÑOS, EL PLAN HIDRICO UBICANDO LAS OBRAS REALIZADA POR LA CONAGUA (PERMANENTES Y TEMPORALES (COSTALERA)), SE DELIMITA SOLO DENTRO DE LOS LÍMITES DEL MUNICIPIO DE CENTRO, EXCLUYENDO LO QUE ACTUALMENTE ES LA ZONA CONURBADA (EN EL MUNICIPIO DE NACAJUCA), EL NUEVO POLIGONO URBANO DE VILLAHERMOSA, PRETENDE MITIGAR LOS DESARROLLOS EN ZONAS BAJAS Y DE ALTO RIESGO, LO QUE EVITARÍA PROBLEMAS A LARGO PLAZO, ASÍ COMO AMPLIAR A ZONAS DONDE YA SE DIERON DESARROLLOS URBANOS, QUE ACTUALMENTE ESTÁN FUERA DEL POLIGONO URBANO VIGENTE.

PUNTO CINCO.- SE PROPONE LLEVAR A CABO UN RECORRIDO EN LAS ZONA QUE ASÍ LO REQUIERAN Y QUE INTEGRARÍA EL NUEVO POLIGONO URBANO DE VILLAHERMOSA, PARA ASÍ COMPLEMENTAR LA INFORMACIÓN EXTRAIDA DE LAS ORTOFOTOS QUE TIENE EL INEGI.

PUNTO SEIS.- EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE NORMAS, REALICEN SUS PROPUESTAS PARA SER INTEGRADAS EN EL NUEVO POLIGONO URBANO DE VILLAHERMOSA.



NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y ESTANDO DE ACUERDO TODOS LOS ASISTENTES CON EL CONTENIDO DE LA PRESENTE MINUTA, SE PROCEDE A LA CLAUSURA, EL DÍA VIERNES 15 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO, SIENDO LAS 14:30 HORAS DEL DÍA DEL INICIO DE LA SESIÓN, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN PARA MAYOR CONSTANCIA.

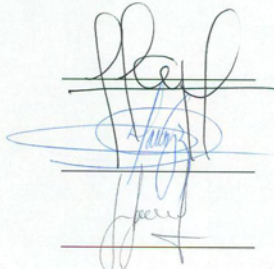


ARQ. JORGE LUIS NÁJERA TAVIRA
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE CENTRO.

LIC. MANUEL VARGAS RAMÓN
TERCER REGIDOR Y SEGUNDO SINDICO DE
HACIENDA Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



LIC. JORDI GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
ASESOR JURIDICO DE LA COMISIÓN DE
OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



Handwritten signature of Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, with horizontal lines above and below the signature.

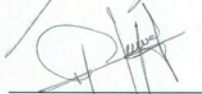
ARQ. RUDY DE LA CRUZ CHABLE
ASESOR DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS



ARQ. ARMANDO JAVIER REYNA Y DIAZ DEL CASTILLO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP



ING. MIGUEL VIDAL GARCIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANISTICO
DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP



ING. JOSÉ FRANCISCO COLORADO PEREZ
SUBDIRECTOR DE REGULACIÓN DE LA DIRECCIÓN
DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
SERVICIOS MUNICIPALES



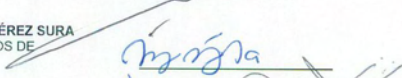
ING. JORAN CONTRERAS RUIZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y SERVICIOS MUNICIPALES



ING. JESÚS ALEJANDRO FALCÓN ZURITA
APOYO TÉCNICO DE S.A.S.



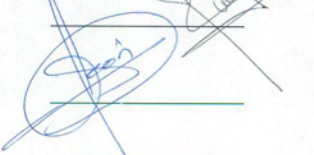
M. EN D.U. SUSANA DEL ROSARIO PÉREZ SURA
COORDINACIÓN DE MANTENIMIENTOS DE
DUCTOS DE PEMEX.



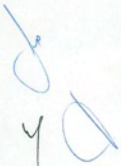
LIC. JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ GALLARDO
JEFE DE LA UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL



ING. ROSARIO LEÓN SANTIAGO
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS
CIVILES DE TABASCO, A.C.



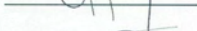
ING. JULIO CESAR ALVAREZ GERONIMO
CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE
INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.



ING. JOSÉ ALFONSO TOSCA JUÁREZ
CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE
INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.



LIC. PATRICIA PERALTA RODRÍGUEZ
SUBCOORDINADORA DE SISTEMA DE
INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA DE LA COORDINACIÓN DE
SERVICIOS MUNICIPALES



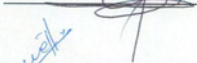
BIOL. FELIPA ESTEFES PACHECO
SUBDIRECTORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



LIC. ROGELIO BETANCOURT GONZÁLEZ
COORDINADOR GENERAL DE ASESORES



ARQ. FELIPE OCAMPO MONTEJO
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS
TABASQUEÑOS, A.C.



ING. JUAN CARLOS TOLEDO GUZMÁN
JEFE INTERINO DEL DEPARTAMENTO DE
PLANEACIÓN ZONA VILLAHERMOSA DE LA
COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (C.F.E.)



ING. GRACIANO JACINTO HERNÁNDEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AGUAS
DE LA CONAGUA

