

**Acta de la Reunión Extraordinaria del Consejo Directivo del
Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán,
IMPLAN
ACTA No. 3/2012**

En la ciudad de Culiacán, Sinaloa, siendo las 17:06 horas del día lunes 20 de agosto de dos mil doce, se llevó a cabo, en la sala de juntas de este Instituto, la Sesión extraordinaria del Pleno del Consejo Directivo del IMPLAN, de acuerdo con el siguiente,

Orden del Día:

1. Lista de asistencia.
2. Instalación de la sesión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Polígono de conurbación Culiacán – Navolato: Sector Aguaruto, del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán.
5. Participación de los consejeros del IMPLAN.

1. Lista de asistencia.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Lic. Moises Aarón Rivas Loaiza | Presidente Municipal de Culiacán y Presidente del Consejo Directivo del IMPLAN |
| 2. Ing. Jorge Avilés Senés | Secretario Técnico del Consejo Directivo y Director General del IMPLAN |

Consejeros del IMPLAN

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 3. Arq. Alfonso Torres Galicia | 10. Ing. Jesús Allan Ovalles Angulo |
| 4. Arq. José Alberto Meza Sánchez | 11. Ing. José Luis Sandoval Bojorquez |
| 5. Lic. Enrique Coppel Luken | 12. Dr. Jesús Madueña Molina |
| 6. Ing. Carlos Enrique Vega Pereda | 13. Arq. José Pastor Castañeda Verduzco |
| 7. Lic. Oscar Urcisichi Arellano | 14. Ing. Ramiro Cruz León |
| 8. Dra. Gladis Mascareño López | 15. Lic. Fernando Torres Gómez |
| 9. Ing. Jesús Cesar Espinoza Bringas | |

2. Instalación de la sesión.

El Ing. Jorge Avilés, Secretario técnico del Consejo Directivo, informa que la sesión extraordinaria será presidida por el Lic. Moisés Aarón Rivas Loaiza, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Directivo del Instituto; hace del conocimiento del pleno, que el Arq. Jorge Guillermo Ruiz, Coordinador Ejecutivo del Consejo Directivo, se disculpó por no haberle sido posible asistir, en razón de encontrarse fuera de la ciudad.

El Lic. Moisés Aarón Rivas Loaiza, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Directivo del Instituto, cede la coordinación de la reunión al Ing. Jorge Avilés.

El Ing. Jorge Avilés, coordina la reunión y siendo las 17:10 hrs. y existiendo quórum legal, declaró formalmente instalada la sesión extraordinaria.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

El Ing. Jorge Avilés, informa que todos los consejeros fueron notificados vía correo electrónico del orden del día; y somete a la consideración del pleno su aprobación, todos los consejeros expresaron estar de acuerdo con el mismo.

4. Polígono de conurbación Culiacán – Navolato: Sector Aguaruto, del Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán.

(This section contains several handwritten signatures in black, blue, and brown ink, corresponding to the items on the agenda.)

(Handwritten signature in blue ink, likely of the Secretary or Director General.)

(Handwritten signature in blue ink.)

(Handwritten signature in blue ink.)

(Handwritten signature in blue ink.)

(Handwritten signature in blue ink.)

El Ing. Jorge Avilés, refiere los antecedentes y el trabajo realizado por el Instituto, en materia de la zona conurbada de los municipios Culiacán y Navolato. Menciona que en el año 2008 se delimita y decreta una la zona conurbada.

Informa que posterior al decreto y aprobación por parte del Congreso del Estado de la existencia de la zona conurbada, el Instituto trabajó en el tema de la Comisión de Zona Conurbada, la cual se integra por titulares de los dos municipios, así como el representante del Gobernador del Estado, en este caso el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Se han tenido diversas reuniones de trabajo y actualmente se está en el trámite de los recursos para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de Zona Conurbada, el cual permitirá contar con el acceso al Fondo Federal Metropolitano, que a la fecha dispone de recursos por el orden de los ocho mil millones de pesos.

Refiere que se tiene el compromiso de aportación de recursos por parte de INFONAVIT, CONAVI y SEDESOL, para la elaboración de este plan con el cincuenta por ciento de su costo. Informa que en abril del presente año, el Gobierno del Estado, a través del Instituto de Vivienda, hace la solicitud de uso de suelo al municipio de Culiacán, con la intención de adquirir reserva territorial y desarrollar un Plan Maestro para vivienda popular.

A partir de ello y a petición del Ayuntamiento, el Instituto analizó la solicitud para generar una propuesta y luego de tres meses de análisis y trabajo entre el equipo técnico de IMPLAN, INVIES y la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, generaron una propuesta que presenta las ventajas que tendría dar la respuesta afirmativa para que el INVIES desarrolle su proyecto de vivienda popular; le solicita al Arq. Alberto Medrano, dar la explicación técnica del estudio.

El Arq. Alberto Medrano, indica que el predio se ubica dentro del perímetro urbano de la ciudad, en la zona conurbada Culiacán – Navolato, de conformidad al Decreto publicado en 2008. El sector de Estudio comprende entre Aguaruto y San Pedro. Se analizó una superficie de trescientas cincuenta hectáreas como zona de influencia para la formulación de un Plan Maestro; describe las colindancias del polígono de estudio y explica la propuesta en materias de estructura vial y usos de suelo. Explica la importancia de consolidar los dos asentamientos existentes.

Entre los aspectos que considera la propuesta se encuentra la protección de la carretera de cuatro carriles Culiacán – Navolato, con uso de suelo de industria de mediano impacto y en el interior del polígono, el uso de suelo sería de vivienda; menciona aspectos en materia de áreas verdes y preservación de colindancias con la zona federal.

Enfatiza la articulación entre los dos poblados, el respeto de los derechos de vía de las torres de alta tensión, el rescate del antiguo Camino Real, Culiacán – Navolato; se preserva el canal paralelo a las vías del tren y a la carretera cuatro carriles. Se contempla una solución vial al concepto de la carretera cuatro carriles y el derecho de vía de las torres de alta tensión.

El Ing. Jorge Avilés, comenta que con la presente propuesta, a las dos poblaciones se les incorpora vialidades perimetrales que a la fecha no cuentan y que se hará una articulación vial desde Aguaruto hasta San Pedro.

- El Lic. Moisés Aarón Rivas Loaiza, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Directivo del Instituto, pregunta por la ubicación del polígono que propone el INVIES. Informa que el Gobernador le pidió que le ayudaran con este asunto, ya que en la ciudad hay varios terrenos invadidos; la idea del gobernador es mandar una iniciativa de ley, donde el delito de invasión sea un delito grave, sin embargo no quería concretarla hasta tener una alternativa real que ofrecer a los habitantes del municipio. Considera que en muchos de los terrenos que están invadidos, las familias de los líderes deben tener acaparados muchos lotes y al hacer una depuración de eso, se necesita tener algo que ofrecerles. El gobierno busca ofrecerles una alternativa por lo que ya

no tendrían ningún motivo para ingresar a una propiedad que no le pertenece al invasor. Explica que en razón de la solicitud de INVIES, él solicitó el estudio del caso al Director del IMPLAN desde hace tres meses. Pide a los integrantes del Consejo Directivo, que le apoyen para cumplirles al gobernador y a los ciudadanos.

El Ing. Jorge Avilés, explica la propuesta de vialidades principales que el Plan Maestro tendrá que contemplar. Considera que se trata de una oportunidad de ponerle orden a un crecimiento que ya desde el año dos mil se viene dando en la zona, en los hechos dentro del polígono hay un desarrollo irregular y ya están empezando a exigir la dotación de servicios. Informa que el INVIES está de acuerdo en someter a la consideración del IMPLAN y del Ayuntamiento sus propuestas y etapas de desarrollo de sus fraccionamientos; por lo que desde la perspectiva del urbanismo moderno se tendrá la oportunidad de aplicar los criterios que siempre se han propuesto tales como los DOTS y los DUIS, y todo lo que tiene que ver en materia de movilidad, el peatón, los usos mixtos. Muestra las secciones viales propuestas, describe sus características principales y consideraciones técnicas.

- La Arq. Gladis Mascareño, reconoce el contenido de la propuesta; pregunta si no se contrapone con el Plan Director, particularmente en los apartados contra la ciudad hueca y dispersa, opina que como consejera la avala porque se trata de apoyar un bien común, pero se deben de contar con los argumentos para sustentarlo ya que la sociedad los va a exigir.
- El Lic. Aarón Rivas, responde que lo importante es que Gobierno del Estado, cuente con reserva territorial ya que actualmente carecen de ella. Se trata de un beneficio para los habitantes de Culiacán.
- El Ing. Jorge Avilés, responde que la propuesta no se contrapone con el Plan Director de Desarrollo Urbano, ni amplía el perímetro urbano de la ciudad; puntualiza aspectos del decreto de zona conurbada relativo al perímetro de la ciudad. Explica que desde la propuesta para decretar la zona conurbada, la actual zona de análisis se contempla como zona habitacional, de hecho se tiene un estudio que lo considera con dicho uso. En la presente propuesta ya se detallan los usos y vialidades y enfatiza en la redensificación. Puntualiza que entre Aguaruto y San Pedro, se ubica un hueco urbano, que es donde se busca redensificar y ordenar.
- El Ing. José Luis Sandoval, pregunta sobre la situación legal de esa tierra, qué se tiene y cuales son implicaciones.
- El Ing. Jorge Avilés, explica que la zona de estudio son trescientas cincuenta hectáreas, que es la zona hueca entre San Pedro y Aguaruto. La intención es hacer un Plan Maestro de Ordenación Territorial. INVIES, solicita 98 hectáreas para hacer su desarrollo. La tierra no se ha adquirido, es terreno desocupado. Muestra imagen donde una fracción del terreno ya presenta invasión, por lo que urge poner orden.
- El Lic. Aarón Rivas, responde que Gobierno del Estado, a través del INVIES, están esperando la opinión del IMPLAN, y la autorización del Cabildo para poder comprarlas.
- El Ing. Jesús Ovalles, considera una decisión de carácter práctico, es una solución para anticiparse a los problemas urbanos. Le sorprende que ese predio no esté invadido al encontrarse entre dos poblados.
- El Lic. Oscar Urcisichi, opina que con la presente propuesta se solucionará el tema de las invasiones y pregunta por el número de familias que se beneficiaran. Respecto al transporte público pregunta si las rutas se extenderían para cubrir el servicio.
- El Lic. Aarón Rivas, responde que son alrededor de cinco mil familias. Al presentarse peticiones de solicitud de servicios para predios invadidos, se les ofrecerá la alternativa de que le compren al INVIES y no tendrán motivo para seguir invadiendo. El INVIES, tiene un año y medio sin hacer nada. Respecto al tema de transporte, considera que el Gobierno del Estado, deberá ir

agregando los servicios necesarios ya que a San Pedro y Aguaruto, los separa estos terrenos por lo que no ve problema alguno para ampliar una ruta de transporte. Manifiesta que lo importante para Gobierno del Estado, es tener la certeza en materia de uso suelo, a efecto de concretar la compra - venta del terreno.

- El Lic. Enrique Coppel, opina que está de acuerdo con la propuesta.
- El Arq. Alberto meza, se expresa favorablemente ya que es una forma de evitar la especulación y freno a las invasiones
- El Lic. Aarón Rivas, informa que instruyo al Secretario del ayuntamiento para que presente un documento ante el Congreso, para exentar el ISAI a la gente que tiene lotes que nunca los ha regularizado, precisamente viendo este tema.
- El Ing. Carlos Vega, pregunta que si se tiene una garantía para que se apruebe la Ley contra las invasiones.
- El Lic. Aarón Rivas, indica que sí. Explica que las invasiones se han dado entre otras cosas porque el INVIES no tiene reserva para ofrecer suelo barato. Pregunta si alguien más quiere dar su opinión para proceder a la votación.

El Ing. Jorge Avilés somete a votación, la aprobación de la propuesta y por unanimidad se acepta.

ACUERDO

1.- El pleno del Consejo Directivo opina favorablemente respecto a la solicitud de INVIES de cambio de Uso de Suelo de Industria de Mediano Impacto, por el de Habitacional Comercio y Servicios Alta Densidad, en el polígono de 98 Hectáreas, ubicadas dentro del perímetro urbano de la ciudad de Culiacán, sector Aguaruto, comprendidas dentro de la zona de conurbación Culiacán – Navolato, para la creación de reserva territorial. Lo anterior en congruencia con las políticas de redensificación contenidas en los Instrumentos de Planeación vigentes.

Clausura de la sesión.

Siendo las 17:47 hrs. del día 20 de agosto del presente año, el Lic. Moisés Aarón Rivas Loaiza, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán, dio por clausurada la sesión y como constancia se levanta la presente acta que firma el Director General y los demás integrantes del Consejo Directivo que dan fe de dicha reunión.

RESUMEN DE ACUERDOS 20 de agosto de 2012

1.	El pleno del Consejo Directivo opina favorablemente respecto a la solicitud de INVIES de cambio de Uso de Suelo de Industria de Mediano Impacto, por el de Habitacional Comercio y Servicios Alta Densidad, en el polígono de 98 Hectáreas, ubicadas dentro del perímetro urbano de la ciudad de Culiacán, sector Aguaruto, comprendidas dentro de la zona de conurbación Culiacán – Navolato, para la creación de reserva territorial. Lo anterior en congruencia con las políticas de redensificación contenidas en los Instrumentos de Planeación vigentes.	
----	--	--

Lic. Moisés Aarón Rivas Loaiza
Presidente Municipal de Culiacán y Presidente del Consejo Directivo del IMPLAN



Ing. Jorge Avilés Senés
Secretario Técnico del Consejo Directivo del IMPLAN

Integrantes del Consejo Directivo del IMPLAN



Arq. Alfonso Torres Galicia



Lic. Oscar Urcisichi Arellano



Arq. José Alberto Meza Sánchez



Arq. Gladis Mascareño López

Lic. Enrique Coppel Luken



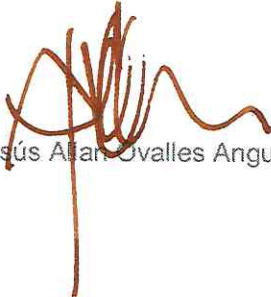
Ing. Jesús Cesar Espinoza Bringas

Ing. Carlos Enrique Vega Pereda



Ing. Jesús Allan Ovalles Angulo

Ing. Jesús Allan Ovalles Angulo



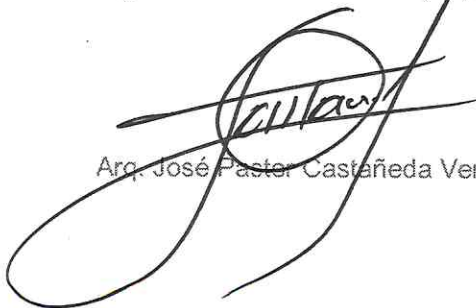
Dr. Jesús Madueña Molina

Ing. José Luis Sandoval Bojorquez



Lic. Fernando Torres Gómez

Arq. José Pastor Castañeda Verduzco



Ing. Ramiro Cruz León

