



## ACTA DE LA DECIMA CUARTA SESIÓN DE LA COMISION DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y NOMENCLATURA

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 9:30 horas del día martes 12 de Abril del 2005, encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas de la Secretaría del Ayuntamiento, se llevó a cabo la Décima Cuarta Sesión de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, bajo el siguiente orden del día:

### I.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN EN SU CASO DE QUÓRUM LEGAL.

Se procedió a tomar lista de asistencia estando presentes las siguientes personas: por parte de la **Comisión de Regidores**: los C.C Ing. Francisco Gómez Licón, Lic. Kenia Durán Valdéz y Norma Delgado Prieto, en su carácter respectivo de Presidente, Secretaría y vocales; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, los C.C. Dra. Cecilia O. Olague Caballero, Directora de la misma, Ing. Leonel Barrientos Juárez en su carácter de Subdirector de Programación Urbana, Ing. Luis Humberto Rico Bovio, Lic. Alejandro de la Rocha Montiel y Lic. Yazmín Lerma Prieto; por lo que existe el quórum legal para sesionar.

### II.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

En virtud de que el proyecto de Acta de la Sesión anterior, fue distribuida con anterioridad a esta sesión a los miembros de la Comisión, se aprobó por unanimidad de los integrantes de la misma, omitir su lectura y no habiéndose presentado alguna observación a dicho proyecto de acta, se sometió a la consideración de los regidores presentes, siendo aprobada en su contenido por UNANIMIDAD, procediendo a su firma por los que intervinieron en la misma y así quisieron hacerlo.

### III.- ASUNTOS A PRESENTAR POR PARTE DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, A TRAVES DE LA SUBDIRECCION DE PROGRAMACION URBANA:

- A. APROBACIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO "RINCONADAS LA SIERRA" MEDIANTE EL CUAL SE PROPONE CAMBIAR DE USC DE SUELO HABITACIONAL H25, H45 Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A USO HABITACIONAL, DENSIDAD H35.

El Ing. Barrientos señaló que ya existe un estudio desde la administración pasada y que el actual proyecto ha sido analizado tanto



por la actual administración como por el IMPLAN y Gobierno del Estado, cumpliendo con todos los requisitos normativos y técnicos. También comentó que cuenta con estudio sobre la vialidad de servicios y que el citado proyecto se puso a consideración de la ciudadanía sin existir alguna oposición formal de la ciudadanía.

Luego de haber sido ampliamente discutido y analizado el punto, el mismo fue puesto a la consideración de los miembros de la Comisión quienes lo aprobaron por **UNANIMIDAD**.

**B. SOLICITUD PARA SUBDIVIDIR ÁREAS COMUNES Y PRIVATIVAS, ASÍ COMO CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVE. SAN MIGUEL EL GRANDE Y CALLE CORDILLERA BLANCA Y SU NOMENCLATURA, PROMOVIDA POR LA C. MARÍA DEL CARMEN DELGADO MENDOZA Y OTRO, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD, BAJO LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS.**

**POLÍGONO GENERAL:**

<b>SUPERFICIE TOTAL PRIVATIVA</b>	<b>1,576.715 M2</b>
◦ Lote comercial 1	129.000 M2
◦ Lote comercial 2	88.000 M2
◦ Lote comercial 3	88.000 M2
◦ Lote comercial 4	88.000 M2
◦ Lote comercial 5	88.000 M2
◦ Lote comercial 6	99.090 M2
◦ Lote comercial 7	106.560 M2
◦ Lote comercial 8	86.610 M2
◦ Lote comercial 9	87.980 M2
◦ Lote comercial 10	89.000 M2
◦ Lote comercial 11	88.000 M2
◦ Lote comercial 12	88.000 M2
◦ Lote comercial 13	116.000 M2
◦ Lote comercial 14	80.715 M2
◦ Lote comercial 15	80.715 M2
◦ Lote comercial 16	80.715 M2
◦ Lote comercial 17	92.330 M2

<b>SUPERFICIE TOTAL COMÚN A NIVEL DE TERRENO</b>	<b>1,423.285 M2</b>
◦ Sup. áreas jardinadas	18.340 M2
◦ Sup. Estacionamiento	1,154.284 M2



• Sup. Banquetas	241.279 M2
• Sup. Contenedores de basura	9.382 M2

**SUP. TOTAL DE DESLINDE** 3,000.000 M2

**No. DE UNIDADES:** 17 Áreas Privativas (Lotes Comerciales)  
4 Áreas Comunes (área jardinada, estacionamiento, banquetas y contenedores de basura).

**SUPERFICIE MINIMA:** 80.715 M2.

El Ing. Barrientos manifestó que el condominio es de tipo comercial bajo la denominación "PLAZA CORDILLERAS" y como restricciones importantes se tiene el respetar el ancho de vialidad por parte de los solicitantes y contestando a la pregunta hecha por la Regidora Durán, respecto si debe otorgarse superficie en donación a favor del Municipio, se le respondió que en este caso por tratarse de condominio comercial no existe la obligación legal de darlo, salvo en casos de que se tratase de condominio habitacional. Por otro lado, también se señaló que el proyecto cumple con el total de cajones de estacionamiento requerido, siendo de 42

Debidamente analizado y comentado el punto, el mismo fue aprobado por **UNANIMIDAD** de los Regidores, condicionándose a que el proyecto arquitectónico respete las restricciones tanto por lo que respecta a los cables de alta tensión y a las ampliaciones de las vialidades Los Nogales y Tecnológico, así como a que dicha asociación se comprometa a embellecer el entorno inmediato de la estatua.

C. APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE URBANIZACIÓN INMEDIATA Y SU NOMENCLATURA, DENOMINADO "RINCONADA LOS NOGALES III", UBICADO AL SURESTE DE LA CIUDAD Y PROMOVIDO POR EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA, "IVI", BAJO LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS DE SUPERFICIES Y LOTES:

**POLÍGONO GENERAL:**

SUP. HABITACIONAL	44,675.85 M2
SUP. DE DONACIÓN MUNICIPAL	10,998.98 M2
SUP. DONACIÓN ÁREA VERDE	5,445.66 M2
SUP. EQUIPAMIENTO URBANO	5,553.32 M2



SUP. DONACIÓN MUNICIPAL ADICIONAL	110.21 M2
SUP. BARDA MUNICIPAL	108.39 M2
SUP. SERVIDUMBRE	225.07 M2
SUP. RESTRICCIÓN GASODUCTO	3,567.07 M2
SUP. RESERVA TERRITORIAL	3,357.82 M2
SUP. J.M.A.S. (TANQUE)	439.55 M2
SUP. CONDUCCIÓN DE AGUA DE RIEGO	2,520.64 M2
SUP. VIALIDADES	33,943.28 M2
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>99,986.86 M2</b>

**No. DE LOTES:**

Lotes habitacionales	357
Lotes de Área Verde Municipal	3
Lotes de Equipamiento Urbano	1
Lote de servidumbre	1
Lotes de barda municipal	6
Lotes de Reserva Territorial	2
Lote J.M.A.S. (Tanque)	1
Lote de Conducción de Agua de Riego	1

**SUPERFICIE PROMEDIO:** 120.05 M2

El Ing. Leonel Barrientos aclaró que este fraccionamiento es continuación de las Etapas I y II que originalmente eran de urbanización progresiva, pero que como se verá más adelante en asuntos generales se cambió el proyecto completo a urbanización inmediata para tener las tres etapas en un mismo sentido de urbanización. Igualmente señaló que cuenta con tres vialidades importantes con una anchura de 20 metros, comentando que el fraccionamiento presenta restricciones de CFE y PEMEX que se están respetando en el proyecto.

La Regidora Durán preguntó si no hay alguna limitante respecto a que en los lotes se finquen pies de casa, a lo que el Ing. Barrientos respondió que la ley no marca restricción alguna respecto a la superficie mínima de construcción, sino que sólo se avoca a determinar la superficie mínima de lote, la cual se está cumpliendo.

Luego de haber sido ampliamente comentado y analizado el punto, el mismo fue sometido a votación, aprobándose por UNANIMIDAD, condicionándolo a respetar la sección de la Vialidad Sur 1, establecida por la Dirección de Desarrollo Urbano y a hacer los cambios de nombres de vialidades y circuitos que se observaron en el Departamento de Nomenclatura.



D. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO S.E.5/04 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2004, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE URBANIZACIÓN INMEDIATA Y SU NOMENCLATURA. DENOMINADO "RINCONADAS DE LA SIERRA VI", SIENDO EL MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN: RENOTIFICACIÓN EN LAS MANZANAS 1 Y 8 DE LA ETAPA "B", ERRORES INVOLUNTARIOS DE ORTOGRAFÍA Y LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO CONSTRUCTIVO DE LA VIALIDAD AV. NUEVO MILENIO, LA CUAL ERRÓNEAMENTE SE LE HABÍA NOMBRADO COMO AV. NUEVO CHIHUAHUA,

Ing. Barrientos otorgó las consideraciones técnicas pertinentes, aclarando que los promotores habían ido presentando una serie de modificaciones debido a errores en el proyecto por lo que se decidió juntarlas todas en una sola propuesta, la cual se expone, para quedar modificado el proyecto de la siguiente forma:

**POLÍGONO GENERAL:**

USO DE SUELO	SUPERFICIE AUTORIZADA	SUPERFICIE MODIFICADA	DIF.
SUP. HABITACIONAL	39,591.78 M2	39,749.32 M2	157.54 M2
SUP. COMERCIAL	1,130.30 M2	415.65 M2	-714.65 M2
SUP. DONACIÓN MUNICIPAL	8,916.25 M2	8,916.25 M2	0.00 M2
SUP. AREA VERDE	3,968.07 M2		
SUP. EQUIPAMIENTO	4,948.18 M2		
SUP. SERVIDUMBRES	433.01 M2	951.74 M2	518.73 M2
SUP. ÁREA JARDINADA	1,576.61 M2	1,611.17 M2	34.56 M2
SUP. BARRA MPAL.	73.99 M2	77.81 M2	3.82 M2
SUP. J.M.A.S. (TANQUE)	150.00 M2	150.00 M2	0.00 M2
SUP. AREA FEDERAL (ARROYO)	1,677.78 M2	1,677.68 M2	0.00 M2
SUP. VIALIDADES	28,115.87 M2	28,115.87 M2	0.00 M2
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>81,665.49 M2</b>	<b>81,665.49 M2</b>	<b>0.00 M2</b>

**No DE LOTES:**

TIPO DE LOTE	AUTORIZADOS	MODIFICADOS	DIF
Lotes habitacionales	195	197	
Lotes comerciales	2	1	
Lotes donac. áreas de verdes	4	4	
Lotes donac. equipamiento	2	2	
Lotes área jardinada	8	8	
Lotes de servidumbre	3	5	
Lotes barra Municipal	7	7	
Lote area Federal	1	1	



Lote J.M.A.S.

1

1

De lo anteriormente expuesto se observó que uno de los lotes comerciales fue reducido para establecer un servidumbre y otro más pasa de ser lote comercial a dos lotes habitacionales.

Por lo que respecta al error involuntario ortográfico, el mismo consistió en haber puesto en uno de los colindantes el apellido Murto en lugar de Muruato.

Luego de haber sido ampliamente discutido y analizado el punto, el mismo fue aprobado por UNANIMIDAD.

#### IV. ASUNTOS GENERALES.

En el desahogo de este punto del orden del día, el Lic. de la Rocha, comentó que la Dirección tiene dos asuntos a tratar, para que sean puestos a consideración de los Integrantes de la Comisión y los cuales fueron expuestos de la siguiente manera:

- a. MODIFICACIÓN A LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y NOMENCLATURA, DE FECHAS 8 DE NOVIEMBRE Y 6 DE DICIEMBRE DEL 2004, EN LOS CUALES FUE AUTORIZADO EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "RINCONADAS LOS NOGALES I Y II". COMO URBANIZACIÓN PROGRESIVA. EL MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN ES CON EL FIN DE LLEVAR A CABO UNA RELOTIFICACIÓN Y EL CAMBIO A URBANIZACIÓN INMEDIATA BAJO LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

#### POLÍGONO GENERAL:

USO DE SUELO	SUPERFICIE AUTORIZADA	SUPERFICIE MODIFICADA	DIF.
SUP. HABITACIONAL	86,190.48 M2	85,974.94 M2	-215.54
SUP. COMERCIAL	9,414.81 M2	7,586.92 M2	-1,827.89
SUP. DONACIÓN MUNICIPAL	27,821.82 M2	24,101.15 M2	-3,720.67
SUP. AREA VERDE	15,942.98 M2	13,235.99 M2	-2,706.99
SUP. EQUIPAMIENTO	11,878.84 M2	10,865.16 M2	-1,013.68
SUP. DONACIÓN ADICIONAL	0.00 M2	268.70 M2	268.70
SUP. RESERVA TERRITORIAL	0.00 M2	118.86 M2	118.86
SUP. BARRA MUNICIPAL	341.95 M2	80.34 M2	-261.61
SUP. RESTRICCIÓN F.F.N.N.M.M.	0.00 M2	2,761.82 M2	2,761.82
SUP. RESTRICCIÓN GASODUCTO	7,036.39 M2	6,479.53 M2	-556.86
SUP. J.M.A.S. (TANQUE)	0.00 M2	475.13 M2	475.13
SUP. J.M.A.S. (POZO)	0.00 M2	238.08 M2	238.08



SUP. CONDUCCIÓN DE AGUA DE RIEGO	0.00 M2	628.83 M2	628.83
SUP. RESERVA VIALIDAD SUR	772.09 M2	0.00 M2	-772.09
SUP. SERVIDUMBRE	82.81 M2	0.00 M2	-82.81
SUP. VIALIDADES	68,924.21 M2	72,128.61	3,204.40
SUP. TOTAL	200,584.56 M2	200,842.91 M2	258.35

No. DE LOTES:

TIPO DE LOTE	AUTORIZADOS	MODIFICADOS	DIFERENCIA
HABITACIONALES	672	670	-2
COMERCIALES	20	16	-4
RESERVA TERRITORIAL	1	1	0
AREA VERDE	17	11	-6
EQUIPAMIENTO	1	1	0
DONACIÓN ADICIONAL	0	1	1
BARDA MUNICIPAL	2	6	4
RESTRICCIÓN F.F.N.N.M.M.	0	2	2
RESTRICCIÓN GASODUCTO	1	1	0
J.M.A.S. (TANQUE)	0	1	1
J.M.A.S. (POZO)	0	1	1
CONDUCCIÓN DE AGUA DE RIEGO	0	1	1
SERVIDUMBRE	1	0	-1
RESERVA VIALIDAD SUR 1	1	0	-1

SUPERFICIE PROMEDIO: 120.05 M2

El Ing. Barrientos comentó que lo anterior obedece a una revaloración del desarrollador para ahorrar costos y reducir el área de donación de jardineras, ya que en la propuesta original, se estaba entregando un porcentaje notoriamente superior al exigido por la Ley de 13% para quedar en un 11.9%. Respecto a las restricciones el Ing. Barrientos expuso que existen tanto por lo que toca a PEMEX, JCAS así como de ferrocarril, las cuales se están respetando.

Expuesto lo anterior los miembros de la Comisión aprobaron por UNANIMIDAD la modificación propuesta.

- b. MODIFICACIÓN AL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO NO. SO 13/04 DE FECHA 3 DE JULIO DE 2004, CONSISTENTE EN CAMBIO DE ESPESORES DEL PAVIMENTO DE LA CALLE SIERRA PEDERNALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "RINCONES DE SIERRA AZUL ETAPA II", PROMOVIDO POR CORPORACIÓN TÉCNICA EN URBANISMO S.A. DE C.V.



El Ing. Leonel Barrientos otorgó las explicaciones técnicas correspondientes para que se lleve el cambio en el grosor de la base y el subrasante. Luego haber sido ampliamente discutido y analizado el caso, el mismo fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

c. APROBACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LOS VECINOS DEL FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS" PARA QUE SE CIERREN DIVERSAS ENTRADAS AL MISMO, MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE CASETA CON PLUMA, REJA Y TUBOS DE CEMENTOS.

El Regidor Francisco Gómez, expresó que se tuvo una reunión informal con el Director de Seguridad Pública, quien justifica el cierre de dicho fraccionamiento como una buena medida para disminuir la delincuencia ahí presentada. Asimismo, se entrevistó con tres de los vecinos quienes presentaron su proyecto y planos respectivos y luego de haberlos escuchado, él en lo personal comenta que si está de acuerdo con el cierre, siempre y cuando sea parcial y se fijen letreros o señalamientos que hagan alusión a que se exprese que el acceso al parque es libre durante el día.

La Dra. Olague comenta que habló con los vecinos de Quintas del Sol, quienes se oponen dicho proyecto, pero que se les comentó que la idea no es cerrar el fraccionamiento, sino establecer mecanismos que permitan el acceso controlado en la noche, pero que en el día el fraccionamiento debe estar totalmente abierto, permitiendo el libre acceso del público en general.

Asimismo, se comentó que debe ser necesario eliminar los postes como medio de control de acceso y sustituirlos por una caseta o pluma, al igual que la reja electrónica que originalmente se había propuesto, por lo que se acordó, posponer la votación para analizar esta última alternativa con mayor detalle.

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente reunión, siendo las **11:55 horas**, del día anteriormente señalado al inicio de la presente acta.