



ACTA DE LA TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:13 horas del día jueves 25 de enero de 2018, encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevó a cabo la TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, bajo el siguiente orden del día:

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

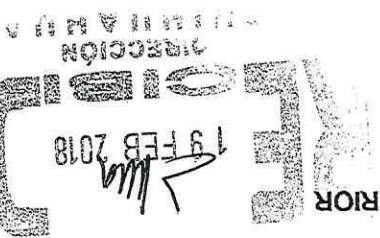
Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes por parte de la **Comisión de Regidores:** Arq. Adriana Díaz Negrete, Rosa Isela Gaytán Díaz, Germán Ávila Hernández, Javier Sánchez Herrera y Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidente, Secretaría y Vocales de la Comisión; por lo que según lo establecido con el artículo 104 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Chihuahua se cuenta con el quórum reglamentario para sesionar, y se toman como válidos los acuerdos tomados durante la presente sesión.

Asimismo se encuentra presente la Regidora Verónica Grajeda Villalobos; por parte de la Contraloría Jurídica el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de la **Sindicatura** la Arq. Salma Maynez; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Ing. Gabriel Martín en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela, en su carácter Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; por parte del **Instituto Municipal de Planeación**, el Arq. Claudio Fierro Islas Subdirector Técnico; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Vivienda y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández; por parte del **Colegio de Arquitectos** la Arq. Mayela Pérez; por parte de asesores de Regidores Alejandro Jiménez, Andrea Ornelas, Gabriel Martínez.

II.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DÍA

Conforme al artículo 101 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua se somete a votación el orden del día propuesto, el cual es aprobado por unanimidad de votos de los Regidores.

III.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR





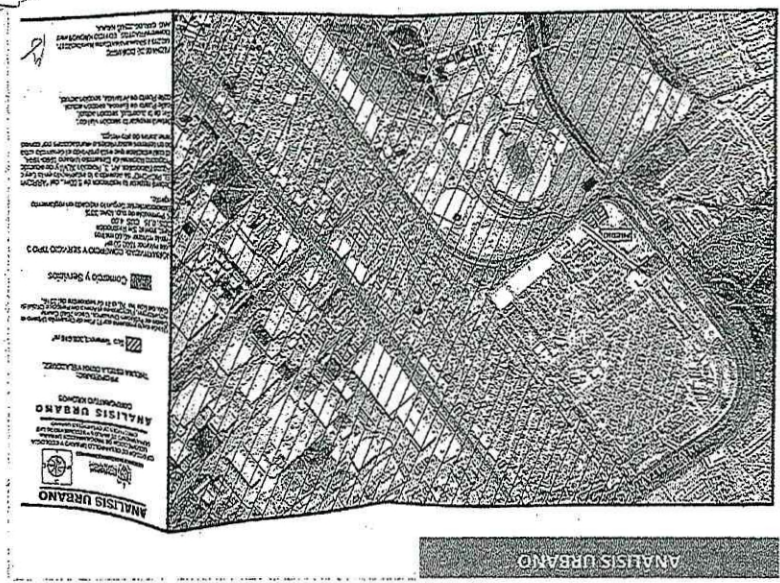
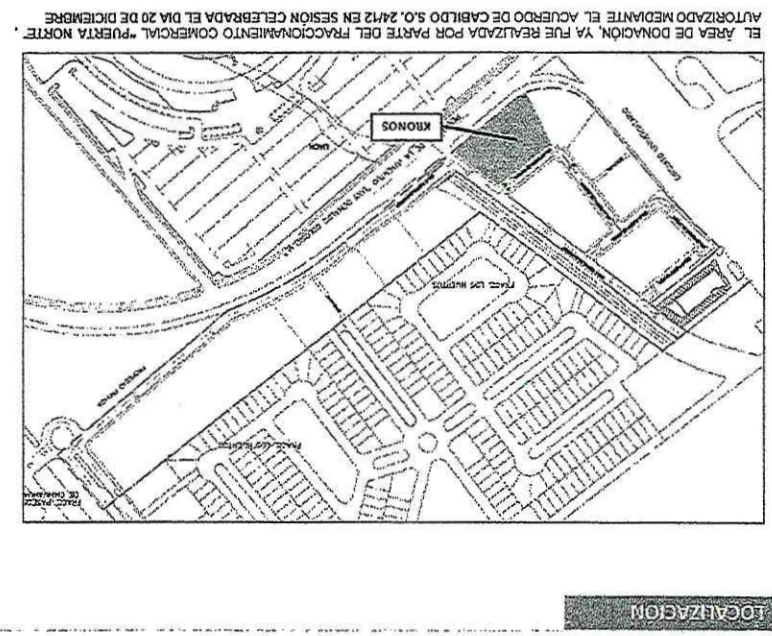
En virtud de que el proyecto de acta de la sesión anterior, fue distribuida con anterioridad a esta sesión a los miembros de la Comisión, se omite su lectura y no habiéndose presentado alguna observación a dicho proyecto de acta, se sometió a la consideración de los regidores presentes, siendo aprobada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

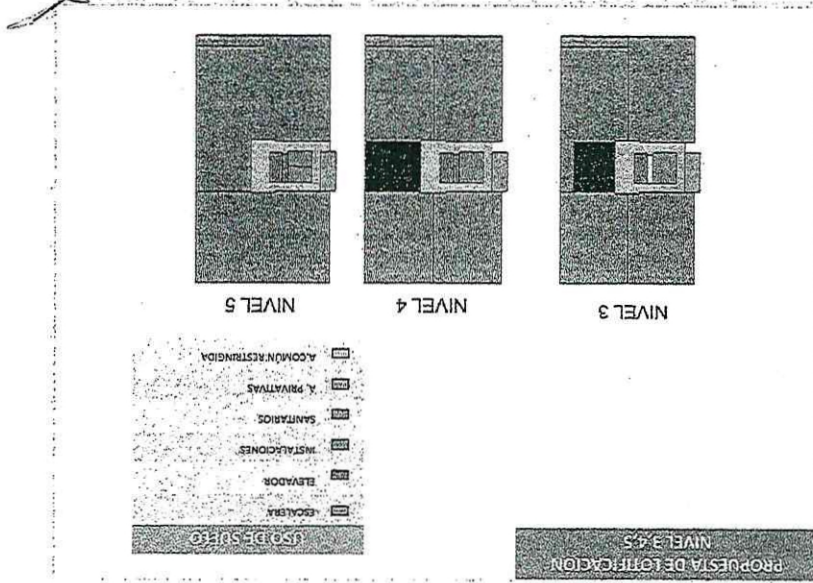
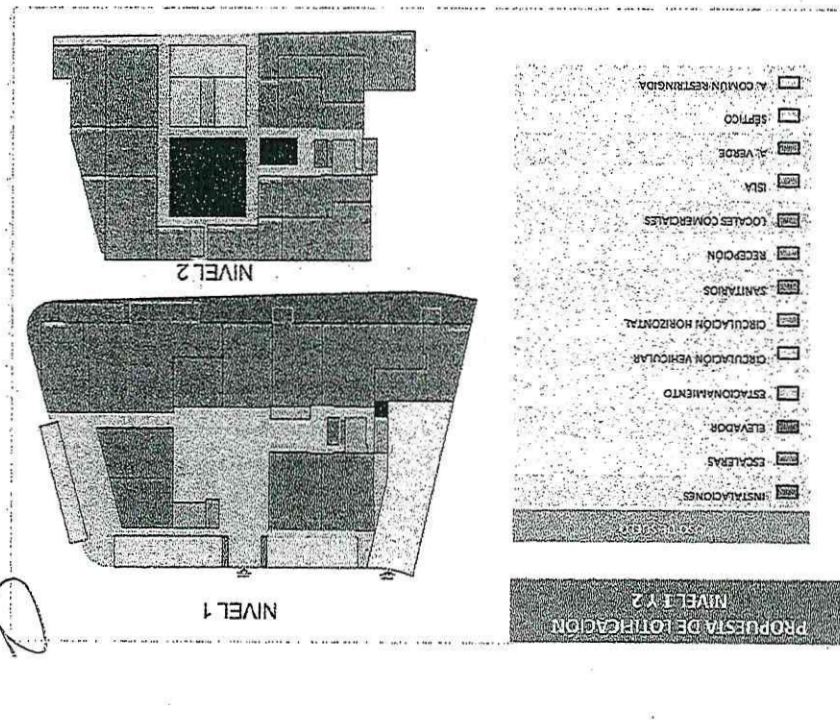
IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. FLORA ANTONIETA TARANGO HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA URBEMEX S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE USO MIXTO DENOMINADO "KRONOS", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 3,308.616 M².

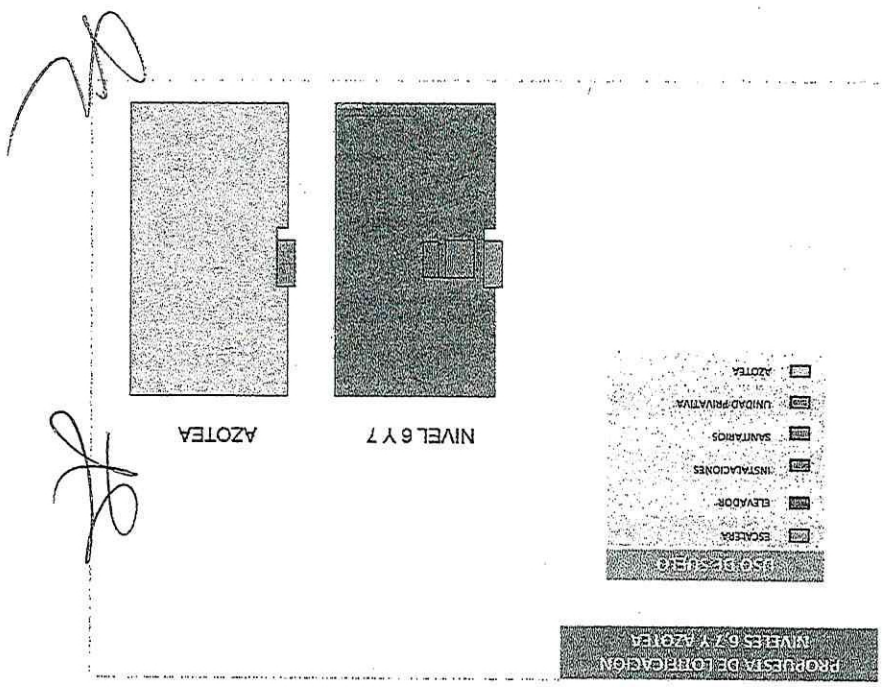
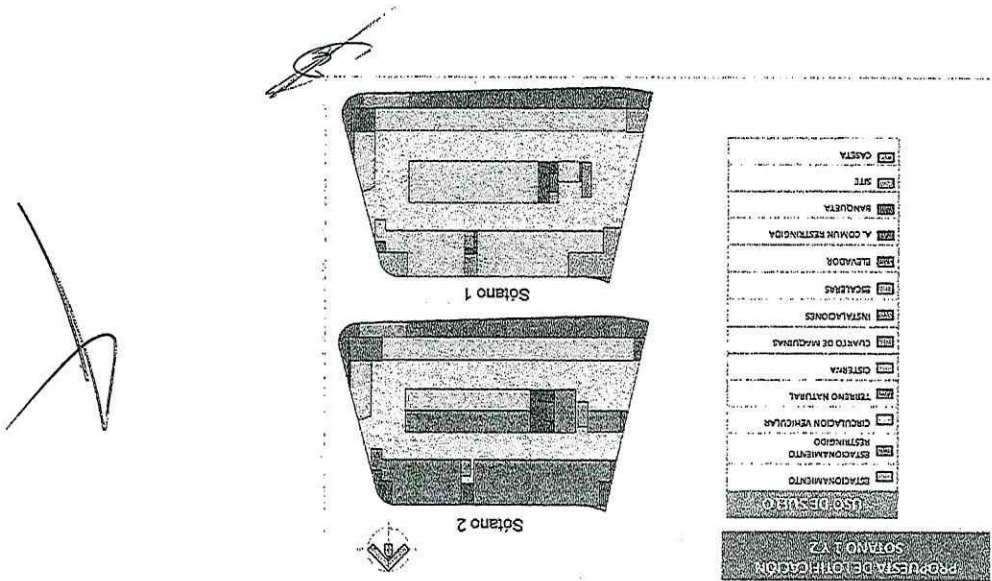
El Arq. Vargas comenta que está ubicado al norte de la ciudad, está en el contexto del campus de la UACH, es un condominio comercial que se aprobó con anterioridad que se llama Puerta Norte, con motivo de este estudio es que se presenta el polígono que se llama Kronos.

Este polígono ya dio donación en su momento, por lo cual está exento de otorgar donación. Tiene uso de suelo comercio y servicio. La siguiente es la propuesta de lotificación:









USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	7	1,301.818
LOCALS COMERCIALES		
COMUN RESTRINGIDA		
LOCALS COMERCIALES	4	197.127
COMUNES		
SERVICIOS	4	29.584
CIRCULACIONES VERTICALES	3	38.905
CIRCULACION HORIZONTAL	2	301.700
TOTAL	20	1,869.154

NIVEL 2

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	10	1,619.733
LOCALS COMERCIALES		
COMUNES		
SERVICIOS	7	107.694
CIRCULACIONES VERTICALES	3	37.622
ESTACIONAMIENTO	3	219.969
AREA DE ORNATO	5	289.805
CIRCULACION HORIZONTAL	2	256.577
CIRCULACION HORIZONTAL VEHICULAR	1	270.461
RECEPCION	1	6.745
TOTAL	30	3,308.616

NIVEL 1

RELACION DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	19	2,921.551
AREA COMERCIAL		
AREA OFICINAS	12	9,755.368
AREA SERVICIOS PRIVATIVOS	2	38.986
USO COMUN		
SERVICIOS	91	1,180.694
CIRCULACION VERTICAL	23	300.135
CIRCULACION HORIZONTAL	4	1,058.277
ESTACIONAMIENTO	2	2,271.502
AREA DE ORNATO	3	289.805
CIRCULACION VEHICULAR	1	270.461
TERMINO NATURAL	4	624.524
VACIO	1	6.745
AREA COMUN RESTRINGIDA		
ESTACIONAMIENTO	6	905.781
BODEGAS	9	130.079
CIRCULACION HORIZONTAL	3	175.361
TERRAZA	4	197.127
SERVICIOS COMUN RESTRINGIDO	6	54.482
TOTAL	132	16,871.882

RELACION DE SUPERFICIES GENERAL



USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	1	810.651
OFICINAS	2	19.494
SANITARIOS	1	4.047
COMUNES	1	15.582
SERVICIOS	1	859.904
CIRCULACIONES VERTICALES	2	25.712
TOTAL	2	859.904

AZOTEA

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	1	810.651
OFICINAS	2	19.494
SANITARIOS	1	4.047
COMUNES	1	15.582
SERVICIOS	1	859.904
CIRCULACIONES VERTICALES	2	25.712
TOTAL	2	859.904

NIVEL 6 Y 7

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	2	759.048
OFICINAS	1	57.603
COMUN RESTRINGIDA	1	19.494
SANITARIOS	2	4.047
COMUNES	2	25.712
SERVICIOS	2	859.904
CIRCULACIONES VERTICALES	2	25.712
TOTAL	8	859.904

NIVEL 5

RELACION DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	2	681.950
OFICINAS	1	58.880
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	19.494
SANITARIOS	2	4.047
COMUNES	1	15.582
SERVICIOS	1	859.904
CIRCULACIONES VERTICALES	2	25.712
TOTAL	10	790.088

NIVEL 4

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	6	699.088
OFICINAS	1	58.880
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	19.494
SANITARIOS	2	4.047
COMUNES	1	15.582
SERVICIOS	1	859.904
CIRCULACIONES VERTICALES	2	25.712
TOTAL	12	807.201

NIVEL 3

RELACION DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	6	699.088
OFICINAS	1	58.880
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	19.494
SANITARIOS	2	4.047
COMUNES	1	15.582
SERVICIOS	1	859.904
CIRCULACIONES VERTICALES	2	25.712
TOTAL	12	807.201





SOTANO 1



SOTANO 2

RELACION DE SUPERFICIES



El Arq. Vargas comenta que, este proyecto primero se construyó el edificio y posteriormente acude para someter a autorización el condominio.

El Regidor Carlos Raynal pregunta: Si se tiene un tabulador para saber si están los estacionamientos bien calculados? A lo que el Ing. Valdez contesta que si se tiene.

La Regidora Rosa Isela Gaytán pregunta que en cuestión de equipamiento, si ya se entregó la donación y en dónde se ubica. A lo que el Ing. Valdez responde que la donación se dio dentro del mismo predio, ya que cuando se construyó la gasa de la universidad esta se hizo sobre parte del predio del desarrollador, por lo cual se hizo la donación en la parte que se afectó por la construcción.

El Regidor Germán Avila comenta que al tratarse de una nueva etapa en la Dirección de Desarrollo Urbano, el criterio que se tiene para una vez que van dándose las vocaciones que tienen los locales comerciales, lo que puede ser un local o un edificio para oficinas, de repente se convierte en comercio o en zona restaurantera, no tenemos la explicación concreta, pregunta: ¿Cuál es el criterio que tiene la Dirección en cuanto a esos lineamientos donde van a estar muy solicitados y tienen cajones de estacionamiento muy restringidos? A lo que el Ing. Valdez le responde que el edificio tiene un determinado número de cajones construidos y es como si tuviera un débito, el tema más crítico serán estas dos plantas de locales, explica que hay una revisión de un proyecto de un restaurante y no se ha autorizado porque no le da el número de cajones, y se están revisando dos planteamientos que hace el promotor consistentes en duplicar el nivel de estacionamientos en el piso con unas rampas, solo si las colocan, podrá tener la licencia para estacionamiento del local comercial, no se le puede otorgar la licencia si no cumplen con los cajones de estacionamiento. Otra alternativa que tienen es adquirir un terreno enseguida, el edificio por si cuenta con una cantidad limitada de cajones pero si hay un débito de cajones de estacionamiento en el edificio, en este momento la propuesta que presento no le da.

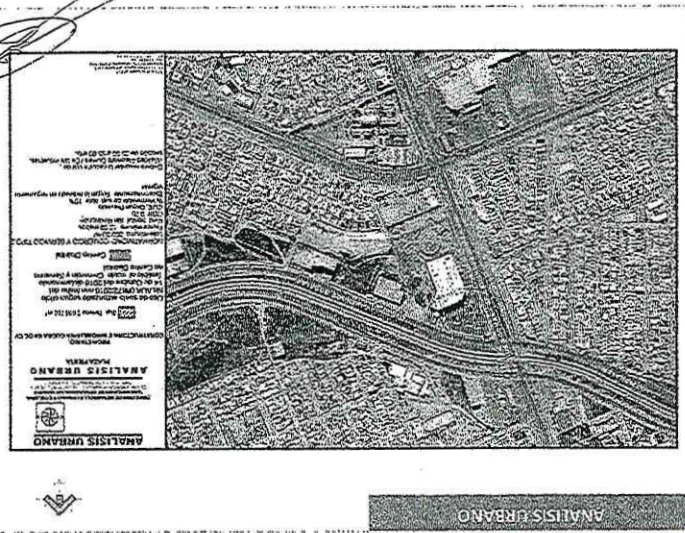
Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Adriana Díaz en su calidad de Presidenta somete a votación la aprobación del anteproyecto del condominio de uso mixto denominado "KRONOS", EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

V. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. HEBERT ALEJANDRO GUTIERREZ GARCIA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORA FOREVER, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA FIESTA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 5,999.78 M2.

El Arq. Vargas comenta que es un condominio comercial, que se localiza al norte de la ciudad, colindancia con la Av. de las Industrias y en cercanía con la vialidad Los Nogales, este predio está dentro de la aprobación de un fraccionamiento, entonces por la misma condición que Plaza

Kronos, no está sujeta a donación, está dentro de un centro distrital de acuerdo al Plan Director Urbano; éstos centros distritales tienen una vocación para concentrar actividades económicas o equipamientos

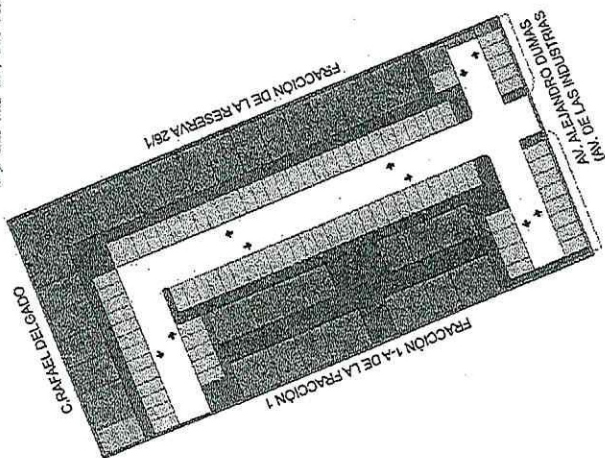
Esta plaza ya está construida y la siguiente es la propuesta de lotificación:



USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS	2,024.0530	32
UNIDADES DE PROPIEDAD INDIVIDUAL		
AREAS COMUNES		
AREA DE ESTACIONAMIENTO	1,393.7880	7
AREA DE BANQUETAS	1,178.8870	4
AREA JARDINADA	4,2750	5
AREA DE CASETA	8,0040	1
AREA DE CIRCULACION	1,290.7320	1
AREA DE SERVICIOS	100.0430	2
TOTAL	5,999.7800	52

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

RELACION DE SUPERFICIES



LOTIFICACION

PROPUESTA DE LOTIFICACION



EL POLIGONO DE DESARROLLO PERTENECE AL FRACC. JOSÉ MARÍA PONCE DE LEÓN, AUTORIZADO MEDIANTE S.O. 12/02 CON FECHA DE 27 DE JUNIO DE 2002.

COLECCIÓN A LOS
TERMINOS DE LA LEY DE
DE LOS MEDIANTE

PRINCIPALES
DE DATOS
DE RELACIONES
DE RELACIONES
DE RELACIONES

[illegible]

COVER

COYAJABO

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

Scanned by CamScanner

LEGENDA DE CONSTRUCCION

[illegible]

Página 12 de 21



Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Adriana Díaz somete a votación la aprobación del anteproyecto del condominio comercial denominado "Plaza Fiesta", EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

V. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. ROGELIO PIÑON CHACÓN EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCO MULTIPLE, COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DEL DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE MUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO 18801", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 17/16 DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016, MISMO QUE FUE MODIFICADO EN MEDIANTE ACUERDO S.O. 01/17 DE FECHA 11 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZO EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "MOLINO DE AGUA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 363,547.39 M2.

El Arq. Vargas comenta que este fraccionamiento fue aprobado el 8 de septiembre del 2016, en el acuerdo 17/2016, se ubica al norte de la ciudad por el Boulevard Luis H. Alvarez, se propone un modificación en la lotificación, tiene uso de suelo habitacional y mixto intenso.

La modificación sería en las etapas 7, 9 y 10. La solicitud es trasladar el área de equipamiento al área de vivienda y la parte donde estaba señalada el área de equipamiento se deja como reserva del promotor.

La propuesta de lotificación es la siguiente:



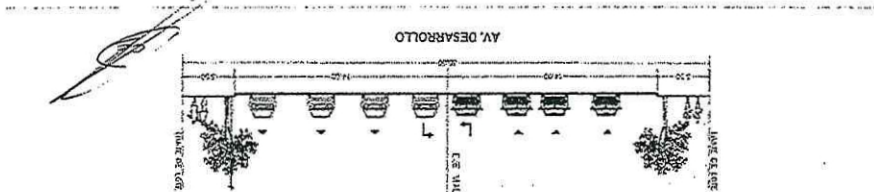


ETAPAS A MODIFICAR

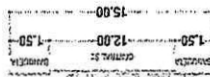


PLANTA DE LOCALIZACION

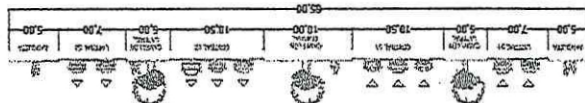




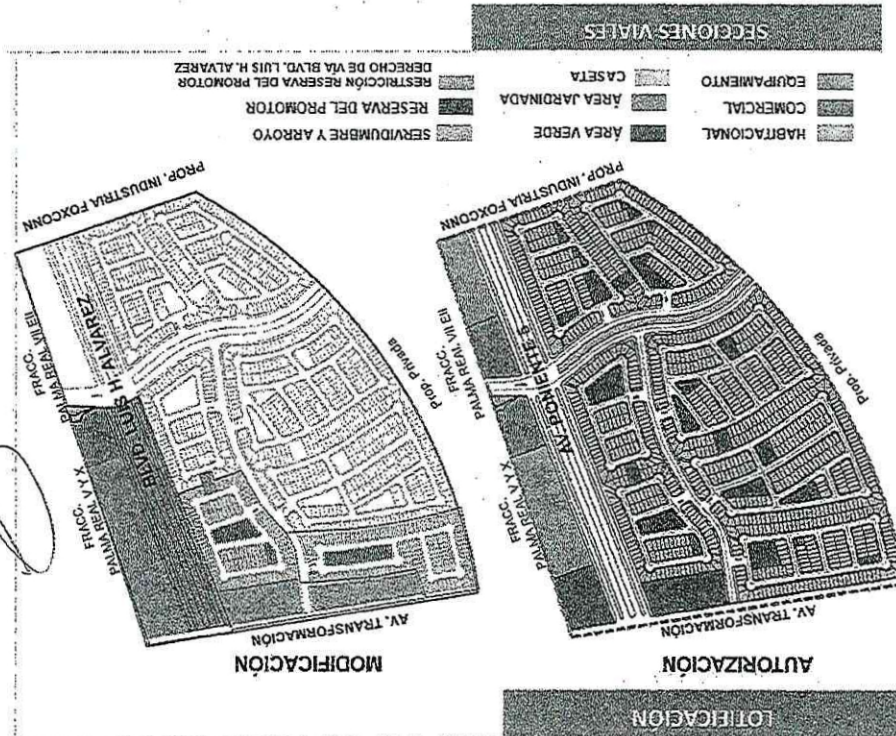
AV. TRANSFORMACION
AV. TECNOLÓGICO A AV. ANTHONY QUINN



AV. POINTE S
CARR. CHIHUAHUA - JUAREZ A AV. TEOFILO BORRADA



152 - 152





RELACION DE SUPERFICIES

ETAPA IX

AUTORIZACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	# LOTES
HABITACIONAL	12,916.62	102
DONACIÓN		
AREA VERDE	2,286.35	2
CASITA	17.33	1
SERVIDUMBRE	55.9	1
BANDA MUNICIPAL	64.39	4
RESERVA DEL PROMOTOR	8027.98	2
VIALIDAD	10,209.24	N/A
SUPERFICIE TOTAL	39,597.81	112

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	# LOTES
HABITACIONAL	12,916.62	102
DONACIÓN		
AREA VERDE	2,286.35	2
EQUIPAMIENTO	13,752.38	2
CASITA	17.33	1
SERVIDUMBRE	55.9	1
BANDA MUNICIPAL	112.23	5
RESERVA DEL PROMOTOR	720.50	1
VIALIDAD	27,836.28	N/A
SUPERFICIE TOTAL	45,495.01	114

AUTORIZACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	# LOTES
COMERCIAL	4,915.46	2
DONACIÓN		
EQUIPAMIENTO	13,740.41	1
AREA JARDINADA	232.28	1
RESERVA DEL PROMOTOR	6690.18	1
ZONA FEDERAL	995.67	1
VIALIDAD	27,583.80	N/A
VALIDADES	879.41	
RESTRICCIÓN AV. POMIENTE S	28,704.39	
SUPERFICIE TOTAL	53,557.80	5

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	# LOTES
COMERCIAL	4,915.46	1
AREA JARDINADA	232.28	1
RESERVA DEL PROMOTOR	20,430.59	1
ZONA FEDERAL	395.67	1
RESTRICCIÓN RESERVA DEL PROMOTOR (BLVD. LUIS H. ALVAREZ)	26,704.99	1
VALIDADES	987.43	N/A
SUPERFICIE TOTAL	53,655.82	5

ETAPA X

RELACION DE SUPERFICIES

El Regidor Javier Sánchez pregunta ¿Si el promotor contempla que él va a hacer la calle donde está ofreciendo el área de equipamiento? A lo que el Arq. Vargas responde que el Reglamento y la Ley establecen las áreas, el momento en cuanto se reciban por parte del municipio deben estar habilitadas con acceso a la vía pública, en este caso le corresponderá el frente y los laterales de la Av. Luis H. Alvarez, en el momento en que queden constituidos y aprobados, hasta ese momento se exigen, actualmente tiene la etapa 1, 2 y 8.

La Regidora Adriana Díaz pregunta? Cuando va a entregar la vialidad para poder llegar a los equipamientos? A lo que el Arq. Vargas responde que puede quedar establecido en la siguiente etapa que se construya, la entrega de los equipamientos junto con la calle que los conecta.

El Arq. Vargas comenta que la modificación consiste en trasladar las áreas de equipamiento del frente e integrarlas en las áreas de vivienda, en cuanto a los números de superficies de 1044 lotes se reduce a 1006 por la modificación se construirían menos lotes y esas superficies se van a la reserva del promotor, los usos comerciales se conservan, las donaciones quedan integradas en 17 lotes en vez de 19 lotes, por los cambios que hubo, hay una reducción por la superficie de vivienda que se estaría aprovechando, algunas áreas ajardinadas se conservan, la reserva del promotor crece de 16000 a 22000 por las áreas de vivienda que ya no se van a generar.

Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Adriana Díaz somete a votación la aprobación de la modificación al acuerdo de Cabildo S.O. 01/17 de fecha 08 de septiembre de 2016, mismo que fue modificado mediante acuerdo S.O. 01/17 de fecha 11 de enero de 2017, mediante el cual se autorizó el fraccionamiento habitacional denominado "MOLINO DE AGUA", LA CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

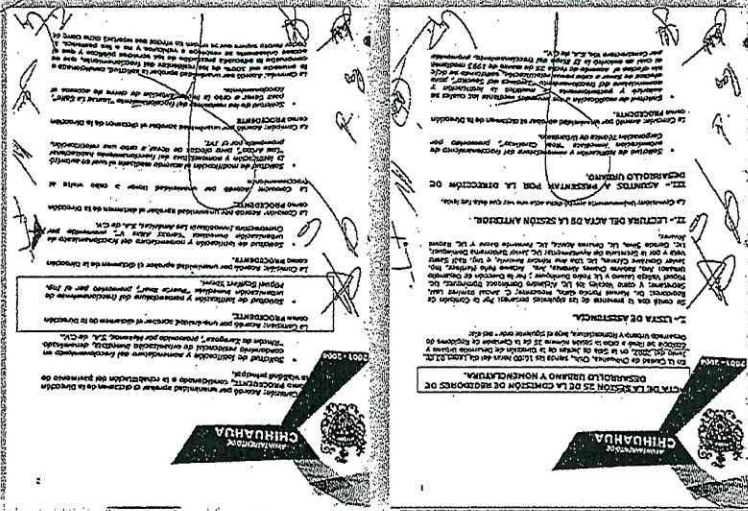
VI. SOLICITUD PRESENTADA POR EL L.A.E. JORGE ANDRES DE LA ROSA RIOS EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y VIALIDADES, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE LA COMISION DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESION CELEBRADA EL DIA 03 DE JUNIO DE 2002 MEDIANTE LA CUAL SE APROBO EL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "PUERTA REAL", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 11,899.1182 M2.

El Arq. Vargas comenta que se localiza al norte de la ciudad, es una modificación en la lotificación, se presentó en la sesión pasada, se bajó el punto para solicitarle al promotor una propuesta diferente, en cuanto al área que se va a considerar para donación, tiene un uso de suelo habitacional H45.

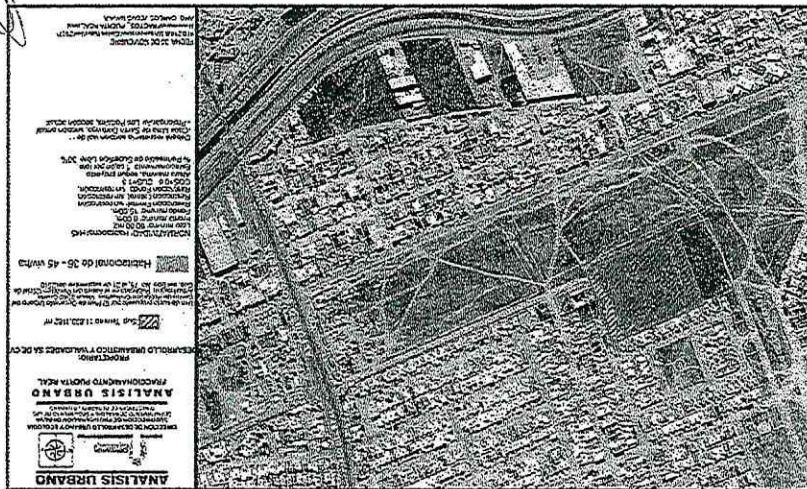
La lotificación que presenta el promotor es la siguiente:

LOCALIZACION





ACTA DE REGIDORES DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2002



ANALISIS URBANO





La Regidora Adriana Díaz comenta que el planteamiento que se hace es completamente distinto al que se presentó con anterioridad, le da otra visión, le va a dar otro nivel de vida la gente que vaya a obtener vivienda ahí y agradece al desarrollador que tomara en cuenta sus observaciones y mejorara su diseño para beneficio de los ciudadanos que vivirán ahí.

El Arq. Vargas señala que el equipamiento queda en el interior del predio con 741 m², se establecen 53 lotes integrados, se va a construir un equipamiento tipo deportivo con la habilitación de los espacios, las bardas municipales que colindan entre la vivienda y el área, las restricciones de CFE quedan al frente.

El Regidor Germán Ávila comenta que es un caso importante porque significa que hubo un diálogo entre el promotor y la autoridad y llegaron a una mejor visión de lo que puede ser un desarrollo que lo que nos corresponde de crear una mejor ciudad con mejores alternativas.

Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Díaz somete a votación la aprobación de la modificación del acuerdo de la Comisión de Regidores del 03 de junio de 2002 mediante el cual se aprobó el anteproyecto del fraccionamiento habitacional denominado "PUERTA REAL", LA CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 09:13 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
PRESIDENTA

ROSABELLA GAYTÁN DÍAZ
SECRETARÍA

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
VOCAL

CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
VOCAL

JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
VOCAL