



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

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:10 horas del día jueves 22 de febrero 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 SÉPTIMA 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 Avila Hernández y Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidente, Secretaria y Vocales de la Comisión por lo que al contar con la presencia de 4 de los 5 Regidores se declara que existe quórum reglamentario y los acuerdos tomados dentro de la presente sesión serán válidos.

Se hace del conocimiento de los Regidores, que con oportunidad el Regidor Javier Sánchez notifico que por cuestiones de agenda no le sería posible asistir.

Asimismo se encuentra presente por parte de la **Sindicatura** la Arq. Salma Maynez Villalobos; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Ing. Gabriel Martín Valdez 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** la Arq. Lorena Jaloma Bañuelos; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández; por parte de la **Barra de Arquitectos** el Arq. Arturo Olivas R; por parte de la Subdirección Jurídica el Lic. Fernando Pro; como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Andrea Ornelas y Lic. Alejandro Jiménez.

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 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.



III.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Comenta la Regidora Adriana Díaz, que previo a empezar con el desahogo del orden del día, somete a consideración de los asistentes la aprobación del orden del día, el cual se aprueba por UNANIMIDAD.

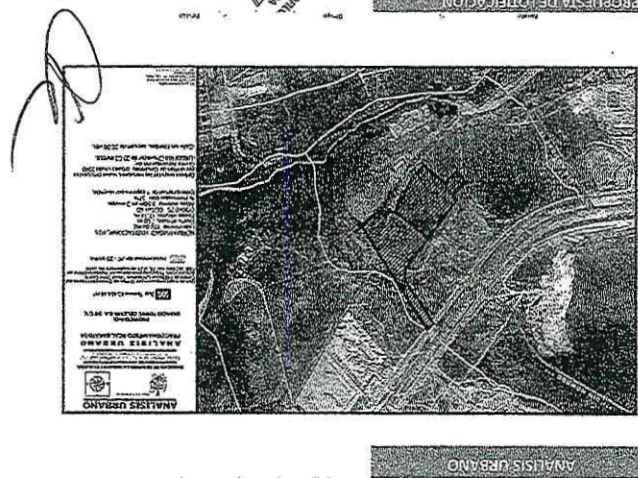
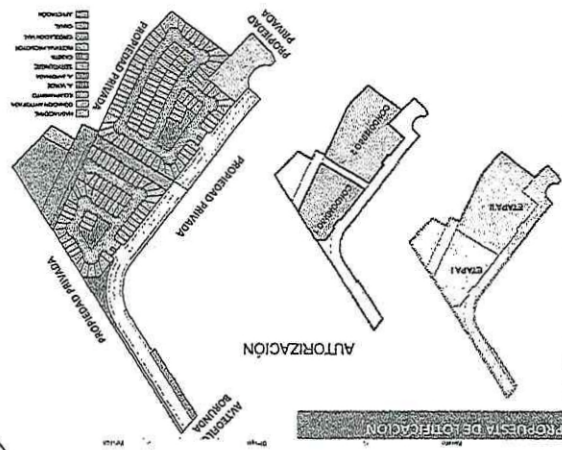
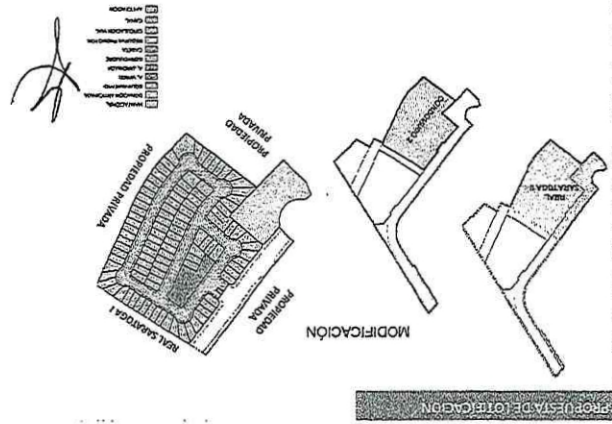
IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LIC. JOSE ROGELIO PIÑON CHACON EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ESPACIO TORRE CELESTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE CONDOMINIOS DENOMINADO "REAL SARATOGA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 62,747.23 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra comenta que se trata de una modificación al acuerdo del Ayuntamiento, con la finalidad de generar dos condominios, por cuestiones de financiamiento se va a requerir la disponibilidad de la otra parte.

PLANTA DE LOCALIZACIÓN



Las áreas de donación se mantienen en el sitio donde había sido previamente acordado por el Ayuntamiento, las condicionantes no se modifican, siendo una de ellas el desarrollar el acceso al primer condominio y consolidar la vitalidad para dar acceso al área de equipamiento.





Comenta el Arq. Vargas que el día de ayer el promotor del desarrollador solicitó se bajara el punto del orden del día por un tema jurídico, por lo cual no se analizará en la presente sesión.

UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 805.84 M2.

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRAN SAENZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROYECTOS INMOBILIARIOS HERMES, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE USO MIXTO DENOMINADO "CENTRO MEDICO DE ESPECIALIDADES BASARI", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON

APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS REGIDORES LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JOSÉ ROGELIO PIÑÓN CHACÓN EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ESPACIO TORRE CELESTE, S.A. DE C.V.", PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO DE LA SESIÓN DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DENOMINADO "REAL SARATOGA", LA CUAL ES

[illegible]

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES
ETAPA II
RELACIÓN DE SUPERFICIES
REAL SARATOGA II

[illegible]

AUTORIZACION	ETAPA I
RELACION DE SUPERFICIES	RELACION DE SUPERFICIES
MODIFICACION	MODIFICACION
REAL SARATOGA I	REAL SARATOGA I

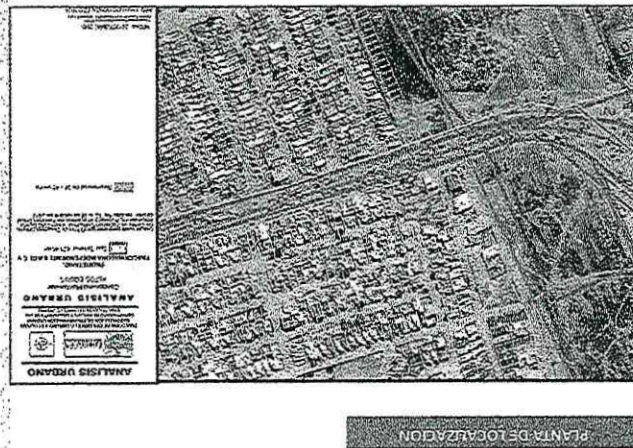


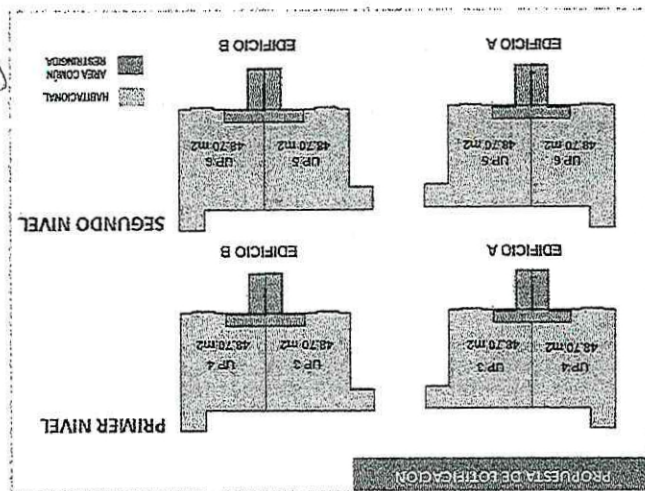
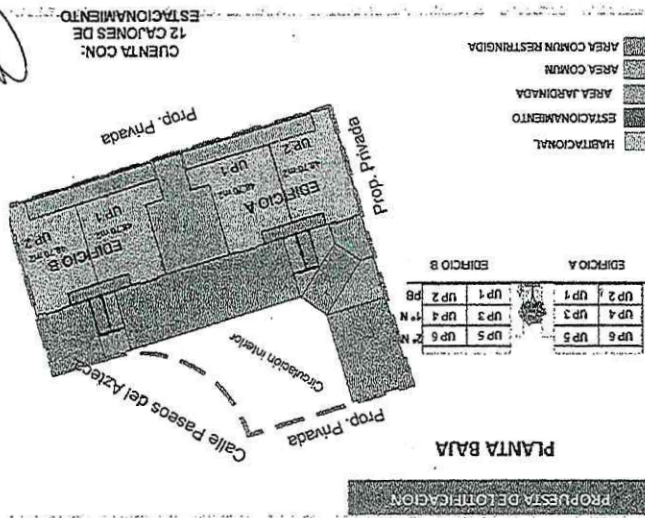
VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ARMANDO MALDONADO RAMOS EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MEGACONSTRUCCIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO MIXTO "TORRE AZENZO", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA OESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 3,630.5398 M2.

Comenta el Arq. Vargas que por cuestiones técnicas este punto se baja del orden del día, ya que el condominio aún tiene ajustes en el área de superficies vendibles.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C.P. GUSTAVO HERNÁNDEZ MONROY EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FRACCIONADORA INDEPENDIENTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2016 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "ALTOS EQUUS", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA ESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 621.46 M2.

El Arq. Vargas comenta que se trata de una modificación del acuerdo de Ayuntamiento, este fraccionamiento está en paseos de Camino Real, aquí lo que se pretende modificar una superficie que se detectó en la descripción de las áreas, tal y como se aprecia en la siguiente lamina.





RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

AUTORIZACION	
USO DE SUELO	12
AREA PRIVATIVA	308.5
UNIDADES PRIVATIVAS	308.5
AREA COMUN RESTRINGIDA	59.1
1/2 ESCUELA	23.75
VESTIBULO	35.34
AREA COMUN	406.96
PATIO	81.74
AREA JARDINADA	15.07
ESTACIONAMIENTO	152.48
AREA	7.95
CIRCULACIONES	133.71
TOTAL	2,460.47

MODIFICACION	
USO DE SUELO	12
AREA PRIVATIVA	304.40
UNIDADES PRIVATIVAS	304.40
AREA COMUN RESTRINGIDA	59.1
1/2 ESCUELA	23.75
VESTIBULO	35.34
AREA COMUN	406.96
PATIO	81.74
AREA JARDINADA	15.07
ESTACIONAMIENTO	152.48
AREA	7.95
CIRCULACIONES	133.71
TOTAL	2,460.47

RELACION DE SUPERFICIES

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

AUTORIZACION

USO DE SUELO	SUPERFICIE EN M2	# LOTES
AREA PRIVATIVA	194.80	4
AREA COMUN RESTRINGIDA	7.92	2
1/2 ESCALERA	11.78	2
VESTIBULO	11.78	2
AREA COMUN	81.74	3
Parcela Jardinada	16.07	3
Edificio	162.48	4
Edificio	7.92	3
Corredores	138.71	3
DESNDE	621.46	25
Donacion Fuera de Poligono Alas Cuatrecasas y	2,450.47	1
Alas Cuatrecasas	3,061.93	27
TOTAL		

MODIFICACION

USO DE SUELO	SUPERFICIE EN M2	# LOTES
AREA PRIVATIVA	194.80	4
AREA COMUN RESTRINGIDA	7.92	2
1/2 ESCALERA	11.78	2
VESTIBULO	11.78	2
AREA COMUN	81.74	3
Parcela Jardinada	16.07	3
Edificio	162.48	4
Edificio	7.92	3
Corredores	138.71	3
DESNDE	621.46	25
Donacion Fuera de Poligono Alas Cuatrecasas y	2,450.47	1
Alas Cuatrecasas	3,061.93	27
TOTAL		

AUTORIZACION

USO DE SUELO	SUPERFICIE EN M2	# LOTES
AREA PRIVATIVA	194.8	4
AREA COMUN RESTRINGIDA	7.92	2
1/2 ESCALERA	11.78	2
VESTIBULO	11.78	2
TOTAL	214.5	8

PRIMER NIVEL

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

MODIFICACION

USO DE SUELO	SUPERFICIE EN M2	# LOTES
AREA PRIVATIVA	194.8	4
AREA COMUN RESTRINGIDA	7.92	2
1/2 ESCALERA	11.78	2
VESTIBULO	11.78	2
TOTAL	214.5	8

SEGUNDO NIVEL

AUTORIZACION

USO DE SUELO	SUPERFICIE EN M2	# LOTES
AREA PRIVATIVA	194.8	4
AREA COMUN RESTRINGIDA	7.92	2
1/2 ESCALERA	11.78	2
VESTIBULO	11.78	2
TOTAL	214.5	8

MODIFICACION

USO DE SUELO	SUPERFICIE EN M2	# LOTES
AREA PRIVATIVA	194.8	4
AREA COMUN RESTRINGIDA	7.92	2
1/2 ESCALERA	11.78	2
VESTIBULO	11.78	2
TOTAL	214.5	8

La cuestion aqui es que no se ve reflejado la superficie el area total de las unidades privadas en el documento que se aprobó, se establecian 389.60 metros cuadrados para los doce lotes, debiendo corresponder 584.40 metros cuadrados, lo cual se detectó al momento de la protocolización, por eso el promotor pide que se corrija ese dato para proceder a la protocolización correcta.

El Regidor Germán Ávila pregunta que si el área de donación es para un parque. A lo que le responde el Arq. Vargas que está asignado como áreas verdes.

La Regidora Rosa Isela Gaytán pregunta que si se modifica alguna condicionante. El Arq. Vargas precisa que no se modifican las condicionantes, todo queda igual.

SE SOMETE A CONSIDERACION DE LA COMISION LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C.P. GUSTAVO HERNANDEZ MONROY EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FRACCIONADORA INDEPENDIENTE S.A. DE C.V." PARA



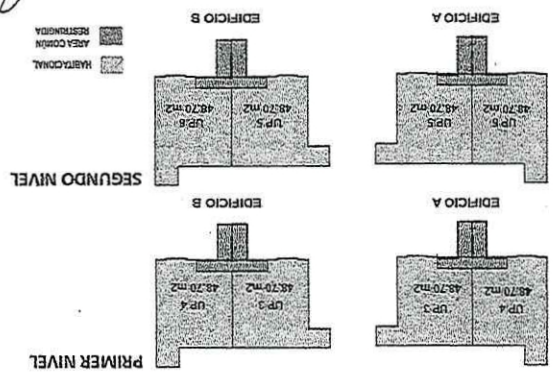
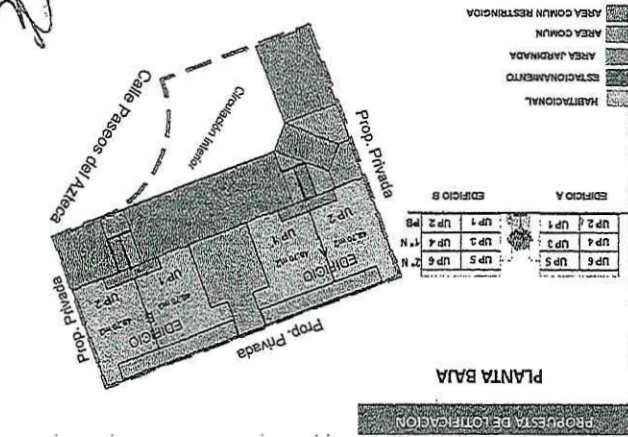
MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "ALTOS EQUUS", APROBÁNDOSE LA SOLICITUD POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VIII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LUIS GRIFFE ALONSO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FRACCIONADORA INDEPENDIENTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2016 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "ALTOS ECUESTRE", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA ESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 621.45 M2.

Comenta el Arq. Vargas que tal y como se expuso el punto anterior este punto presenta un caso igual, por lo cual el desarrollador pide que se modifique el acuerdo de Ayuntamiento para que se pueda proceder a la escrituración en forma correcta

PLANTA DE LOCALIZACIÓN





RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN		MODIFICACIÓN	
USO DE SUELO	ÁREAS	USO DE SUELO	ÁREAS
ÁREA PRIVATIVA	308.6	ÁREA PRIVATIVA	304.40
UNIDADES PRIVATIVAS	308.6	UNIDADES PRIVATIVAS	304.40
ÁREA COMUN RESTRICTA	59.4	ÁREA COMUN RESTRICTA	59.4
1/2 ESCALERA	33.75	1/2 ESCALERA	33.75
VESTIBULO	35.34	VESTIBULO	35.34
ÁREA COMUN	408.96	ÁREA COMUN	408.96
PATIO	81.74	PATIO	81.74
ÁREA JARDINADA	18.07	ÁREA JARDINADA	18.07
ESTACIONAMIENTO	192.49	ESTACIONAMIENTO	192.49
BANCA	7.96	BANCA	7.96
CIRCULACIONES	138.71	CIRCULACIONES	138.71
TOTAL		TOTAL	
	2,460.47		2,460.47

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

RELACION DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	LOTES	SUPERFICIE EN M2
Área Privativa	4	194.80
Unidades Privativas	4	194.80
Área Común Restringida	2	7.92
1/2 Escalera	2	11.78
Vestíbulo	2	11.78
Área Común	3	81.74
Patio	3	16.07
Área Jardín	3	162.48
Estacionamiento	3	7.96
Banda	5	138.71
Cercados	26	621.46
Donación Fuera de Polígono	1	2,460.47
Alto Equus	27	3,081.93
TOTAL		

PLANTA BAJA

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

RELACION DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	LOTES	SUPERFICIE EN M2
Área Privativa	4	194.8
Unidades Privativas	4	194.8
Área Común Restringida	2	7.92
1/2 Escalera	2	11.78
Vestíbulo	2	11.78
TOTAL		

AUTORIZACIÓN

MODIFICACIÓN

SEGUNDO NIVEL

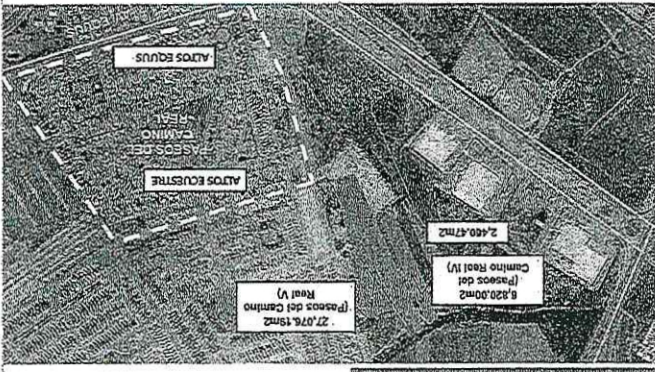
USO DE SUELO	LOTES	SUPERFICIE EN M2
Área Privativa	4	194.8
Unidades Privativas	4	194.8
Área Común Restringida	2	7.92
1/2 Escalera	2	11.78
Vestíbulo	2	11.78
TOTAL		

AUTORIZACIÓN

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	LOTES	SUPERFICIE EN M2
Área Privativa	4	194.8
Unidades Privativas	4	194.8
Área Común Restringida	2	7.92
1/2 Escalera	2	11.78
Vestíbulo	2	11.78
TOTAL		

PROPUESTA DE DONACIÓN





SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LUIS GRIFFE ALONSO EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FRACCIONADORA INDEPENDIENTE S.A. DE C.V." PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "ALTOS ECUESTRE", APROBÁNDOSE LA SOLICITUD POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

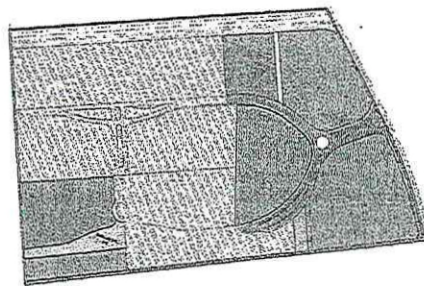
IX.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ING. EDUARDO MUÑOZ RUIZ DE LA PEÑA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PARQUE INDUSTRIAL SUPRA, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 8/99 DEL DÍA 22 DE ABRIL DE 1999, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZO EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL SUPRA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA ESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 535,792.45 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de una modificación del acuerdo de Ayuntamiento, respecto a la integración de algunos polígonos en las etapas I y IV, como se aprecia en la lámina este parque Industrial Supra se encuentra en la Avenida Guillermo Prieto Lujan y la Carretera Panamericana.





PROPUESTA DE LOTIFICACION



- USO DE SUELO
- INDUSTRIAL
- MIXTO INTENSO
- JARDIN
- COMERCIAL
- SERVIDUMBRE
- EQUIPAMIENTO

La modificación de este fraccionamiento se da, debido a que cuando fue aprobado este fraccionamiento la carretera Chihuahua a Ciudad Juárez tenía una sección mucho más amplia a lo que tiene actualmente que aparece validada en el Plan de Desarrollo vigente, de tal manera esa restricción que en su momento se estableció, actualmente ya no es necesaria, ya que en el entorno se encuentra consolidada la ciudad, por eso el propietario está solicitando se sumen esas superficies a las áreas de su propiedad para poder disponer de ellas, tal y como se aprecia en el siguiente imagen.

RELACION DE SUPERFICIES

TOTAL	6	166,424.78
VALUADO	N/A	15,097.88
DONACION MUNICIPAL	1	1,282.99
SERVIDUMBRE	1	2,228.40
COMERCIAL	1	8,524.95
INDUSTRIAL	3	137,580.16

TOTAL	7	171,029.470
VALUADO	N/A	15,286.990
DONACION MUNICIPAL	1	1,282.990
DERECHO DE VIA CFE	1	2,071.639
MIXTO INTENSO	1	9,121.250
COMERCIAL	1	42,514.255
INDUSTRIAL	3	105,809.296



RELACION DE SUPERFICIES GENERALES

INDUSTRIAL	9	343,248.156
COMERCIAL	1	42,314.755
MIXTO INTENSIVO	1	3,121.250
RESERVA DEL PROMOTOR	1	1,663.760
DERECHO DE VIA CFE	1	2,074.639
SERVIDUMBRE	1	1,153.970
DONACION MUNICIPAL DENTRO DEL POLIGONO	13	54,407.950
VALDADES	N/A	87,805.970
MAYOR DONACION DEL POLIGONO		42,124.950
RENTA COMERCIAL VENTANAS		41,719.000
DESCUENTO	27	535,792.450
DONACION MUNICIPAL FUERA DEL POLIGONO	1	11,513.250
TOTAL	28	547,365.740

El Ing. Valdez señala que en la consulta que se hizo a esta Dirección, se les planteó que se tenía que hacer una relotificación, ya que una vez que se elimina una restricción que tenían por un tubo ellos vinieron a tratar de cambiar los usos de suelo y a hacer fusiones y subdivisiones, lo cual se les dijo que era incorrecto, aquí les quedarían dos lotes separados, por eso se le dijo que hicieran una relotificación y después de mucho tiempo se convencieron de que esto es lo que tenían que hacer.

La Regidora Rosa Isela Gaytán pregunta que si la restricción ya dejó de existir. A lo que le responde el Ing. Valdez que como ya dicha sección de calle no se requiere por eso les queda libre la superficie.

El Regidor Germán Avila pregunta por la restricción que se generaba por infraestructura de la Junta de Aguas. El Ing. Valdez le comenta que se sacaron las instalaciones de la Junta de Aguas y se pusieron por otro lado, lo cual ya no genera restricción en el predio.

La Regidora Adriana Díaz pregunta que si existe el documento que expide la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. A lo que le responde el Arq. Vargas que si se encuentra dentro del expediente.

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. EDUARDO MUÑOZ RUIZ DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PARQUE INDUSTRIAL SUPRA S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 8/99 DEL DÍA 22 DE ABRIL DE 1999 MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL SUPRA", SOLICITUD QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

X.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRAN SAENZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA CALENDIA, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE USO MIXTO DENOMINADO "CONDOMINIO PLAZA CANTERA CINCO ES",



EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA OESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 19,187.390 M2.

Comenta el Arq. Vargas que este asunto se baja del orden del día porque existen algunas precisiones técnicas que no se pudieron solventar antes de la sesión.

XI.- 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 PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2018 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE USO MIXTO DENOMINADO "KRONOS", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 3,308.616 M2.

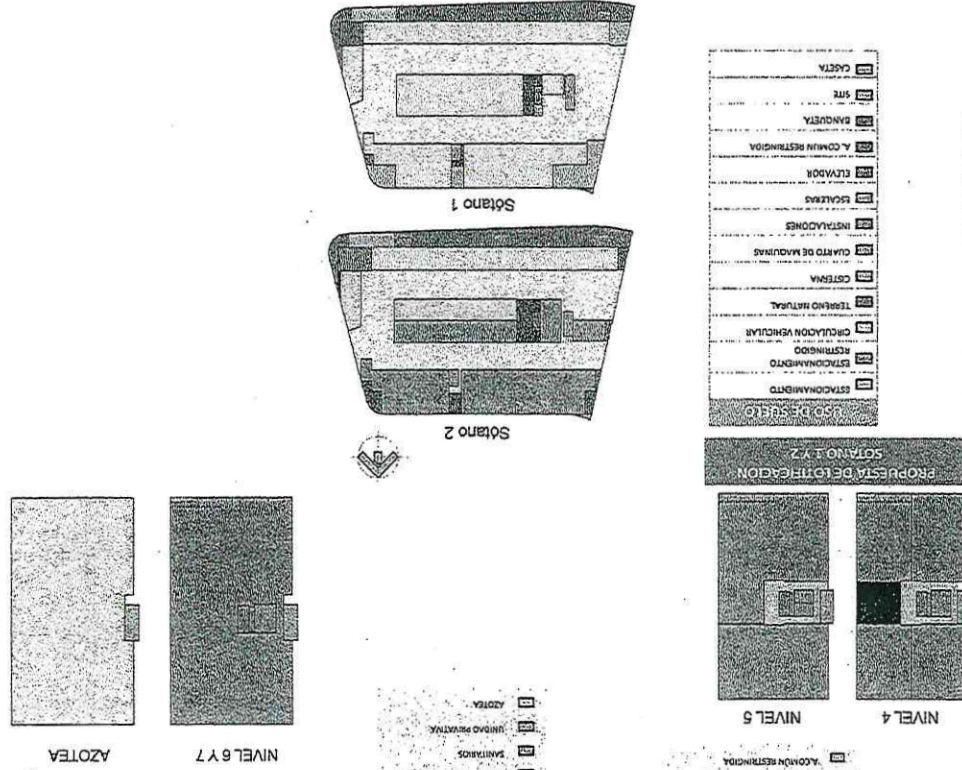
El Arq. Vargas explica que se solicita la modificación del acuerdo de Ayuntamiento, en lo que respecta a ajustes de superficies, como se trata de un área que está sujeta a ventas se están modificando diversos pisos y áreas. En la siguiente lámina se muestra la ubicación del edificio y su distribución



LOCALIZACIÓN



EL ÁREA DE DOMINIO, YA FUE REALIZADA POR PARTE DEL FUNDACIONADO COMERCIAL "PUERTA NORTE", AUTORIZADO MEDIANTE EL ACUERDO DE CASILLO S.A. 2018 EN REGIÓN CENSOGRÁFICA EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2018.



USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	10	1,619,733
LOCALS COMERCIALES	7	107,634
SERVICIOS COMUNES	5	37,822
CIRCULACIONES VERTICALES	3	219,499
ESTACIONAMIENTO	3	259,205
AREA DE ORNATO	3	755,377
CIRCULACION HORIZONTAL	1	270,461
VEHICULAR	1	8,745
VACIO	30	9,368,636
TOTAL		

NIVEL 1 PLANTA BAJA
MODIFICADO

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	10	1,619,733
LOCALS COMERCIALES	7	107,634
SERVICIOS COMUNES	5	37,822
CIRCULACIONES VERTICALES	3	219,499
ESTACIONAMIENTO	3	259,205
AREA DE ORNATO	3	755,377
CIRCULACION HORIZONTAL	1	270,461
VEHICULAR	1	8,745
RECEPCION	1	6,745
TOTAL		

NIVEL 1
APROBADO

RELACION DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	10	1,619,733
LOCALS COMERCIALES	7	107,634
SERVICIOS COMUNES	5	37,822
CIRCULACIONES VERTICALES	3	219,499
ESTACIONAMIENTO	3	259,205
AREA DE ORNATO	3	755,377
CIRCULACION HORIZONTAL	1	270,461
VEHICULAR	1	8,745
TERMINO NATURAL	1	671,521
VACIO	30	9,368,636
TOTAL		

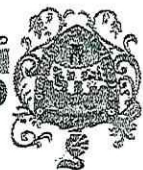
MODIFICADO

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
PRIVATIVA	10	1,619,733
LOCALS COMERCIALES	7	107,634
SERVICIOS COMUNES	5	37,822
CIRCULACIONES VERTICALES	3	219,499
ESTACIONAMIENTO	3	259,205
AREA DE ORNATO	3	755,377
CIRCULACION HORIZONTAL	1	270,461
VEHICULAR	1	8,745
TERMINO NATURAL	1	671,521
RECEPCION	1	6,745
TOTAL		

APROBADO

RELACION DE SUPERFICIES GENERAL

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2019
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



[Handwritten signature]

RELACION DE SUPERFICIES

APROBADO

NIVEL 5

USO DE SUELO		NO. DE LOTES		SUPERFICIE M2	
PRIVATIVA	1	2	752.048	1	752.048
ORIGINAL	1	2	752.048	1	752.048
COMUN RESTRINGIDA					
A. COMUN RESTRINGIDA	1	1	37.603	1	37.603
COMUNES					
SANITARIOS	2	2	19.494	2	19.494
SERVICIOS	1	1	4.047	1	4.047
CIRCULACIONES VERTICALES	2	2	23.712	2	23.712
TOTAL		8		859.904	

MODIFICADO

NIVEL 5

USO DE SUELO		NO. DE LOTES		SUPERFICIE M2	
PRIVATIVA	1	2	752.048	1	752.048
ORIGINAL	1	2	752.048	1	752.048
COMUN RESTRINGIDA					
A. COMUN RESTRINGIDA	1	1	37.603	1	37.603
COMUNES					
SANITARIOS	2	2	19.494	2	19.494
SERVICIOS	1	1	4.047	1	4.047
CIRCULACIONES VERTICALES	2	2	23.712	2	23.712
TOTAL		8		859.904	

RELACION DE SUPERFICIES

APROBADO

NIVEL 3

USO DE SUELO		NO. DE LOTES		SUPERFICIE M2	
PRIVATIVA	6	6	699.066	6	699.066
ORIGINAL	6	6	699.066	6	699.066
COMUN RESTRINGIDA					
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1	38.890	1	38.890
COMUNES					
SANITARIOS	2	2	19.494	2	19.494
SERVICIOS	1	1	4.047	1	4.047
CIRCULACIONES VERTICALES	2	2	23.712	2	23.712
TOTAL		12		807.201	

MODIFICADO

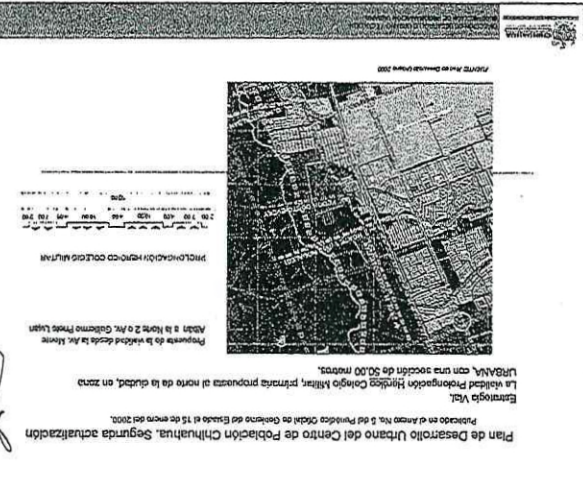
NIVEL 3

USO DE SUELO		NO. DE LOTES		SUPERFICIE M2	
PRIVATIVA	6	6	699.066	6	699.066
ORIGINAL	6	6	699.066	6	699.066
COMUN RESTRINGIDA					
A. COMUN RESTRINGIDA	1	1	38.890	1	38.890
COMUNES					
SANITARIOS	2	2	19.494	2	19.494
SERVICIOS	1	1	4.047	1	4.047
CIRCULACIONES VERTICALES	2	2	23.712	2	23.712
TOTAL		12		807.201	

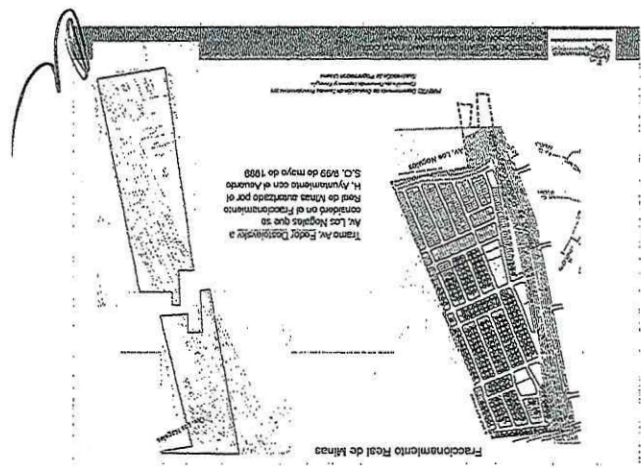
[illegible]



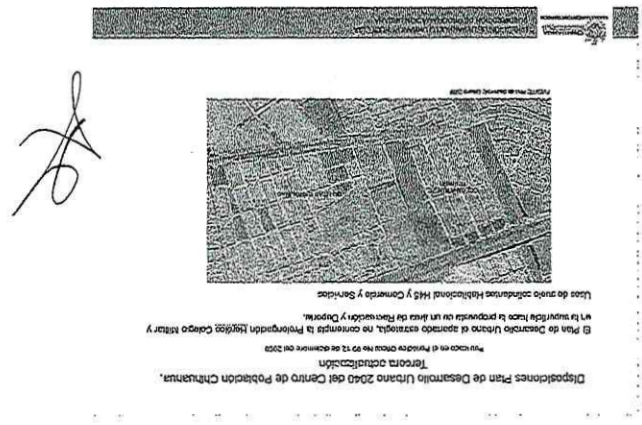
SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. FLORA ANTONIETA TARANGO HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA URBEMEX S.A. DE C.V." PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE LA SESIÓN DEL DÍA 25 DE ENERO DE 2018 EN EL CUAL SE APROBÓ EL CONDOMINIO "KRONOS". SOLICITUD QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.



En el año de 1999 se aprobó un fraccionamiento denominado Real de Minas, al cual se le solicitó dar lo correspondiente de la sección de calle, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Tal y como se observa en el año 2009, cuando se dio la tercera actualización del Plan de Desarrollo Urbano, el mismo dejó de contemplar esta vialidad porque estaba muy cerca de otras vialidades, por ejemplo la que está por las vías del tren que es la avenida Venceremos, los dos se consideraban como vialidades primarias, por eso ya no se contempló como vialidad y se le asignó uso de suelo de recreación y deporte.





Disposiciones Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Quinta actualización
Publicado en el Anexo No. 76 del Periódico Oficial de Gobierno del Estado del 21 de septiembre del 2016

El Plan de Desarrollo Urbano vigente conserva el uso de suelo de Recreación y Deporte.



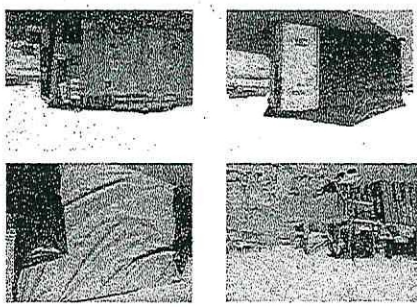
Uso	Descripción	Superficie (m²)	Superficie (ha)
Residencial	Uso residencial para viviendas unifamiliares.	1,200,000	120
Comercial	Uso comercial para actividades de comercio y servicios.	500,000	50
Industrial	Uso industrial para actividades manufactureras.	300,000	30
Recreación y Deporte	Uso de recreación y deporte.	1,000,000	100

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Actualmente se está presentando una invasión, tal y como se observa en las siguientes imágenes.

SOLICITUD PARA ASIGNAR DESTINO Y RECONOCIMIENTO A RECREACIÓN Y DEPORTE VECINAL



De las fotografías se observa que estas casitas han sido clausuradas por la Dirección de Desarrollo Urbano, por eso se está solicitando se asigne el uso de suelo como recreación y deporte.

Comenta le Ing. Valdez que esta problemática se ha estado atendiendo por el Ayuntamiento, existe una situación generada que anda encabezando a un grupo de personas que están buscando donde construir de manera irregular. Por el otro lado están unos vecinos que tienen la inquietud de reforestar la zona.

Continúa comentando el Ing. Valdez que conforme se ha evolucionado en la planeación se observó que existían dos vialidades primarias muy cercanas, por eso se elimina la vialidad y se quedó un terreno residual el cual tiene como destino el uso de vialidad, por lo que se somete para que se asigne como área de recreación y deporte.



El Arq. Chaparro comenta que en una reunión que se dio con los invasores en la Secretaría del Ayuntamiento, se vio que se trata de un grupo de 16 personas de las cuales solo tres son las que están de forma continua en el terreno haciendo labores de vigilancia.

La Regidora Rosa Isela Gaytan pregunta si se les va a regularizar. A lo que les responde el Ing. Valdez que se tiene que sacar a esas personas de ahí, ya que son muchos vecinos los que están solicitando el uso del predio como recreación y deporte. Lo que sigue es el procedimiento para recuperar el área municipal.

Comenta la Regidora Adriana Díaz que una vez que la comisión de la certeza a la Dirección del Destino del predio, se puede tomar el acuerdo de girar un oficio para que se le informe a Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Humano y Educación y al Instituto Municipal del Deporte, de la existencia del interés de la Comisión para que se haga un proyecto en el terreno y se utilice de forma adecuada.

Comenta la Arq. Salma que la Sindicatura Municipal ha atendido a los vecinos y tienen conocimiento de que por medio de una asociación recibieron la donación de 1,000 árboles para reforestar el predio.

UNA VEZ QUE FUE PRESENTADO EL PUNTO, LA REGIDORA DÍAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DESIGNACIÓN DEL PREDIO COMO ÁREAS DE RECREACIÓN Y DEPORTE. ASIMISMO SE APROBÓ ENVIAR OFICIO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN Y AL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE EXPRESANDO EL INTERÉS DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO EN QUE SE GENERE UN PROYECTO EN EL PREDIO.

XIII.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO "RESERVA ARBOL DE LA VIDA", PARA LA PRECISIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL PROMOVIDO POR FIDEICOMISO INMOBILIARIA POSITANO S.A. DE C.V./ RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V./ BANCO MONEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, SOLICITANDO QUE SEA ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.

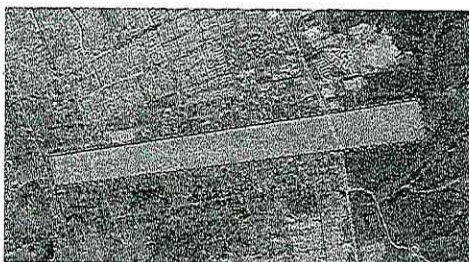
La Arq. Zamora comenta que se trata de un plan maestro que se ubica al norte de la ciudad, que el predio tiene una tracción invadida, por eso únicamente se va a someter al plan maestro la parte que se encuentra libre de la invasión.



PLAN MAESTRO PARA LA PRECISIÓN DE TRAZO DE LA ESTRUCTURA VIAL

RESERVA: ARBOL DE LA VIDA

312.36 Has.
 276.65 Has.



FIDEICOMISO: INMOBILIARIA POSTARNO S.A. DE C.V.
 RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.
 BANCO MONEX S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.



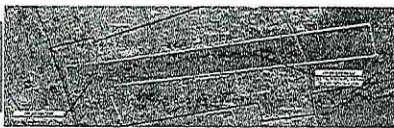
LOCALIZACION

La propiedad cuenta con una superficie de 3123,621.00 m²

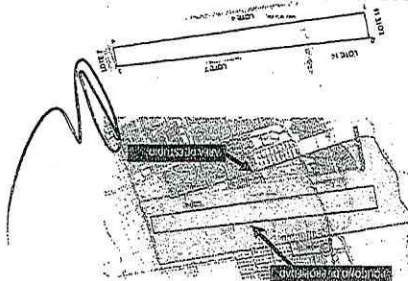
312.36 has.

la propiedad presenta una invasión que se delimita con una superficie de 357,101.57 m², y se ubica en la parte oriental de la propiedad, quedando una superficie libre para desarrollar de 276,519.43 m².

276.65 has.



Superficie (m ²)		Superficie (has.)	
Superficie total	3123,621.00	312.36	
Superficie libre	276,519.43	276.65	
Superficie invadida	357,101.57		



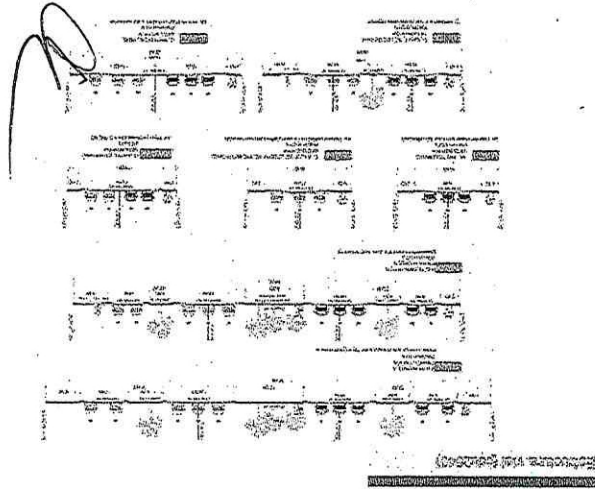
PLAN MAESTRO PARA LA PRECISIÓN DE TRAZO DE LA ESTRUCTURA VIAL

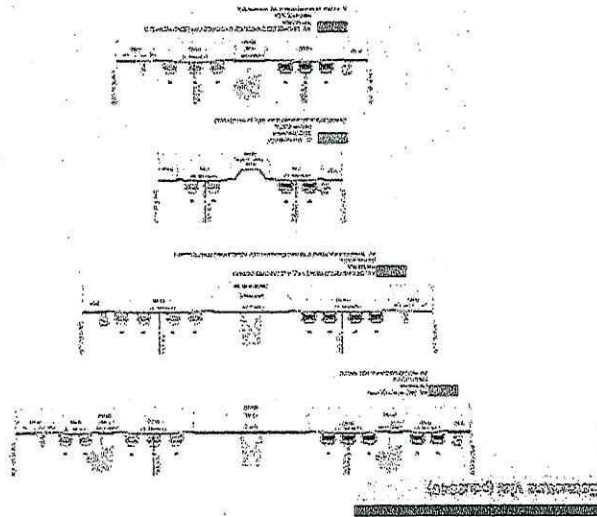
OPPOSICION DEL POU 2010

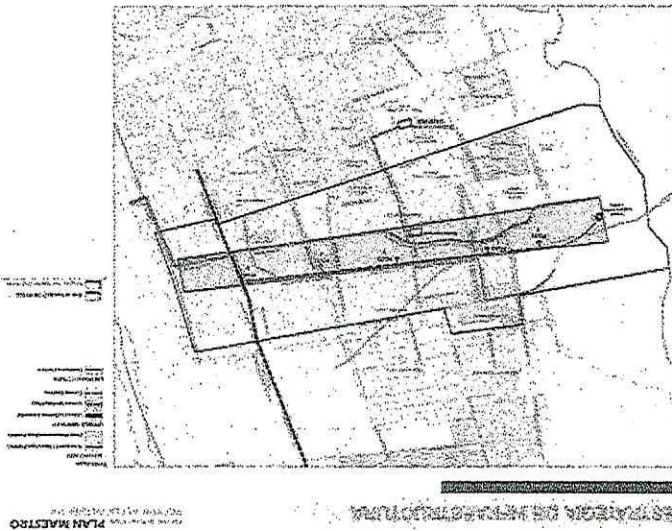
Ubicación fuera de la zona y en el predio



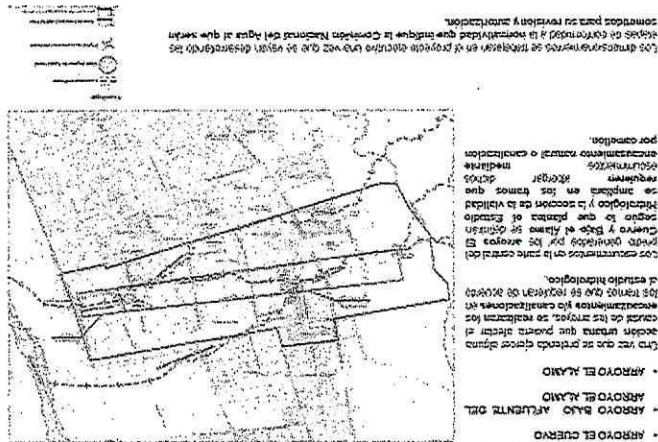
USO DE VIVIENDA
 USO DE COMERCIO Y SERVICIOS
 USO INDUSTRIAL
 USO EMPLEAMIENTO







PLAN MAESTRO



PLAN MAESTRO

La Regidora Adriana Díaz señala que dentro del dictamen que manda el IMPLAN se observan algunas consideraciones al plan maestro, pregunta si estas ya se están considerando en este momento. La Arq. Zamora que lo señalado por el IMPLAN se está considerando en la propuesta del Plan Maestro.

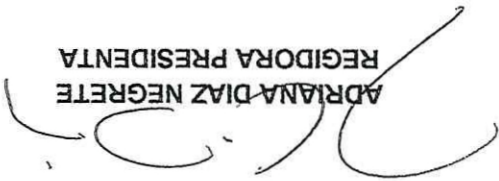
Pregunta la Regidora Díaz que si el predio ya está habitado. A lo que le responde el Arq. Chaparro que al día de hoy el predio está en breña, es decir no está habitado.

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO "RESERVA ÁRBOL DE VIDA" PARA LA PRECISIÓN DE LA ESTRUCTURA

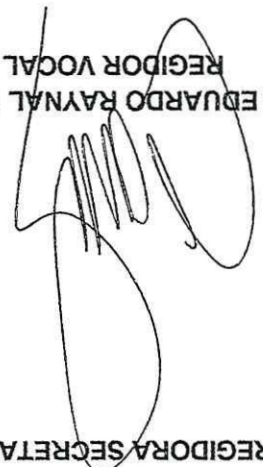


VIAL, PROMOVIDO POR FIDEICOMISO INMOBILIARIA POSITANO S.A. DE C.V. / RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. / BANCO MONEX S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE MONEX GRUPO FINANCIERO, SOLICITUD QUE ES APROBADA POR MAYORÍA DE VOTOS, CON AL ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA ROSA ISELA GAYTÁN.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 09:37 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.


ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA


GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL


ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
REGIDORA SECRETARIA


CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
REGIDOR VOCAL