

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

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:11 horas del día jueves 05 de abril 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 NOVENA 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**: Adriana Díaz Negrete, Rosa Isela Gaytán Díaz, Javier Sánchez Herrera y Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidenta, Secretaria y Vocales de la Comisión, por lo que se cuenta con quórum reglamentario y los acuerdos tomados dentro de la presente sesión serán válidos.

Asimismo se encuentra la Regidora Verónica Grajeda; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Ing. Gabriel Martín Valdés 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 Jefe del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, La Arq. Graciela Zamora Fierro, Jefa del Departamento de Análisis y Seguimiento, 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 la Lic. Karim Ruíz; por parte de la Sindicatura la Arq. Salma Máñez y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Andrea Omelas, Lic. Karina Castillo, Lic. Soraya Komaba y Arq. Stephanie Aragón.

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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
AND ARCHITECTURE
AND THE MUSEUM OF ART AND ARCHITECTURE
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-5000
FAX: 773-936-5001
WWW.CHICAGO.MUSEUMOFART.ORG

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
AND ARCHITECTURE
AND THE MUSEUM OF ART AND ARCHITECTURE
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-5000
FAX: 773-936-5001
WWW.CHICAGO.MUSEUMOFART.ORG

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
AND ARCHITECTURE
AND THE MUSEUM OF ART AND ARCHITECTURE
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-5000
FAX: 773-936-5001
WWW.CHICAGO.MUSEUMOFART.ORG

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
AND ARCHITECTURE
AND THE MUSEUM OF ART AND ARCHITECTURE
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-5000
FAX: 773-936-5001
WWW.CHICAGO.MUSEUMOFART.ORG

III.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La Regidora Adriana Díaz comenta que en tiempo se envió el orden del día con la convocatoria a la presente Comisión, por lo cual somete a votación la aprobación del orden del día. El cual se **APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. MARTIN FERNANDO REZA MENDIAS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA ROSERI, S. DE R.L. DE C.V., A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA GUADALUPE", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD.

Señala el Arq. Vargas que este condominio se encuentra en el entorno de la Avenida Teófilo Borunda y Calle Maria Luisa. Este predio presenta un uso de suelo de corredor de alto impacto el cual permite el desarrollo de esta plaza y como vimos anteriormente esta es la conformación de la plaza

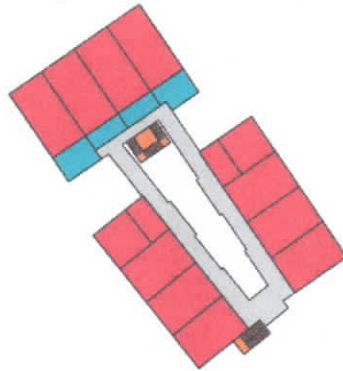




PROPUESTA DE LOTIFICACION



NIVEL 1

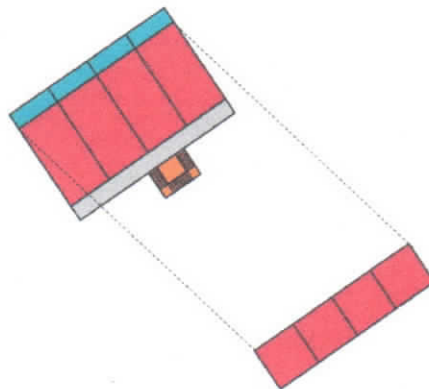


- COMERCIAL
- TERRAZAS
- CIRCULACION VERTICAL
- ESTACIONAMIENTO
- ÁREAS JARDINADAS
- CONTENEDORES DE BASURA
- CORREDOR

PROPUESTA DE LOTIFICACION



NIVEL 2



MEZZANINE NIVEL 2

- COMERCIAL
- TERRAZAS
- CIRCULACION VERTICAL
- ESTACIONAMIENTO
- ÁREAS JARDINADAS
- CONTENEDORES DE BASURA
- CORREDOR

La modificación consiste en un ajuste al polígono general, esto derivado de un dictamen de medidas y colindancias, el cual arroja una pequeña diferencia, tal y como se observa en la siguiente imagen.

AJUSTE EN CUADRO EN CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

AUTORIZACIÓN

LADO	EST.	P.V.	RUMBO	DIST.	V.	COORDENADAS	
						X	Y
1	2	N 38°50'55.35" W	84.87	2	3,167,132.2735	393,781.6834	
2	3	N 58°10'54.87" E	40.59	3	3,167,198.4496	393,728.3837	
3	4	S 34°31'34.47" E	86.15	4	3,167,150.0626	393,810.9374	
4	5	S 51°19'25.17" W	22.81	5	3,167,135.8057	393,793.1268	
5	6	N 35°21'31.97" W	4.20	6	3,167,139.2309	393,790.6964	
6	1	S 52°20'04.80" W	11.38	1	3,167,132.2735	393,781.6834	
SUPERFICIE DE TERRENO = 3,246.15 m ²							

MODIFICACIÓN

LADO	EST.	P.V.	RUMBO	DIST.	V.	COORDENADAS	
						X	Y
1	2	N 38°50'55.35" W	84.87	2	3,167,132.2735	393,781.6834	
2	3	N 58°10'54.87" E	40.59	3	3,167,198.4496	393,728.3837	
3	4	S 34°31'34.47" E	86.15	4	3,167,221.0411	393,762.1074	
4	5	S 51°19'25.17" W	22.81	5	3,167,150.0626	393,810.9374	
5	6	N 35°21'29" W	4.20	6	3,167,135.8057	393,793.1268	
6	1	S 52°20'04" W	11.38	1	3,167,139.2309	393,790.6964	
7	1	N 38°50'55.35" W	84.87	1	3,167,132.2735	393,781.6834	
SUPERFICIE DE TERRENO = 3,216.683 m ²							

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	1,584.80	28
TERRAZAS	38.40	2
MEZZANINE	123.20	4
AREAS COMUNES		
AREA JARDINADA	231.57	22
BANQUETA	497.99	1
CONTENEDOR BASURA	20.57	2
ELEVADOR	6.48	1
ESTACIONAMIENTO	1,140.83	10
CIRCULACION INTERIOR	636.71	2
CORREDOR	228.41	2
CIRCULACION VERTICAL	48.24	3
A.COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	149.77	10
SUPERFICIE EN CONDOMINIO	4,686.97	87
DONACIÓN FUERA DE POL.	874.39	1
SUPERFICIE TOTAL	5,661.36	88

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	1,584.80	28
TERRAZAS	38.40	2
MEZZANINE	123.20	4
AREAS COMUNES		
AREA JARDINADA	231.57	22
BANQUETA	497.99	1
CONTENEDOR BASURA	20.57	2
ELEVADOR	6.48	1
ESTACIONAMIENTO	1,140.83	10
CIRCULACION INTERIOR	607.223	2
CORREDOR	228.41	2
CIRCULACION VERTICAL	48.24	3
A.COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	149.77	10
SUPERFICIE EN CONDOMINIO	4,687.483	87
DONACIÓN FUERA DE POL.	874.39	1
SUPERFICIE TOTAL	5,534.873	88

RELACION DE SUPERFICIES

**RELACIÓN DE SUPERFICIES
PLANTA BAJA**

AUTORIZACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	678.40	12
AREAS COMUNES		
AREA JARDINADA	231.57	22
BANQUETA	497.99	1
CONTENEDOR BASURA	20.57	2
ELEVADOR	6.48	1
ESTACIONAMIENTO	1,140.83	10
CIRCULACION INTERIOR	636.71	2
AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	33.6	2
SUPERFICIE TOTAL	3,246.15	52

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	678.40	12
AREAS COMUNES		
AREA JARDINADA	231.57	22
BANQUETA	497.99	1
CONTENEDOR BASURA	20.57	2
ELEVADOR	6.48	1
ESTACIONAMIENTO	1,140.83	10
CIRCULACION INTERIOR	607.223	2
AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	33.6	2
SUPERFICIE TOTAL	3,216.663	52

RELACION DE SUPERFICIES

**RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 1**

AUTORIZACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	640.00	12
TERRAZAS	38.40	2
AREAS COMUNES		
CORREDOR	183.61	1
CIRCULACION VERTICAL	29.88	2
A.COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	71.37	4
SUPERFICIE TOTAL	963.26	21

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	640.00	12
TERRAZAS	38.40	2
AREAS COMUNES		
CORREDOR	183.61	1
CIRCULACION VERTICAL	29.88	2
A.COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	71.37	4
SUPERFICIE TOTAL	963.26	21

RELACION DE SUPERFICIES

**RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 2**

AUTORIZACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	248.40	4
MEZZANINE	123.20	4
AREAS COMUNES		
CORREDOR	44.80	1
CIRCULACION VERTICAL	18.36	1
A.COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	44.80	4
SUPERFICIE TOTAL	477.56	14

MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	248.40	4
MEZZANINE	123.20	4
AREAS COMUNES		
CORREDOR	44.80	1
CIRCULACION VERTICAL	18.36	1
A.COMUNES DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS	44.80	4
SUPERFICIE TOTAL	477.56	14

Como se aprecia en las imágenes solo existe una pequeña modificación en la planta baja del condominio, en el resto de los niveles no se modifican superficies, ni áreas.

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. MARTIN FERNANDO REZA MENDIAS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA ROSERI, S. DE R.L. DE C.V., A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA GUADALUPE", SOLICITUD QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

Se incorpora a la sesión el Regidor Germán Ávila Hernández.

V.- SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MODIFICACION MENOR ALTOZANO", PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL H35, COMERCIO Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y RECREACIÓN Y DEPORTE A HABITACIONAL H35, MIXTO MODERADO, EQUIPAMIENTO URBANO, COMERCIO Y SERVICIOS Y ZEDEC, EN UNA SUPERFICIE DE 161,131.531 M2. PROMOVIDO FIDEICOMISO CDX/827 CREDIX G.S. S.A. DE C.V. SOLICITANDO QUE SEA ENVIADO AL AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACION.

La Arq. Zamora señala que se trata de un cambio de uso de suelo, el cual cuenta con el siguiente proceso.

OFICIOS PROCESO DE AUTORIZACIÓN

Art. 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua
Art. 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

ENVIADO AL IMPLAN	OFICIO NO. 326/2017 05 DE DICIEMBRE DE 2017
DICTAMEN DEL IMPLAN PROCEDENTE	OFICIO NO. 23/2018 29 DE ENERO DE 2018
ENVIADO POR LA DDUE A SUBDIRECCIÓN JURIDICA (TABLERO DE AVISOS DEL MUNICIPIO)	OFICIO NO. 23/2018 2 DE FEBRERO DE 2018
OFICIO DE SUBDIRECCIÓN JURIDICA (TABLERO DE AVISOS)	SJ-0146/2018 08 DE FEBRERO DE 2018
ENVIADO POR LA DDUE A SEDATU	OFICIO NO. 25/2018 2 DE FEBRERO DE 2018
OFICIO DE SUBDIRECCIÓN JURIDICA (CUMPLIMIENTO DEL PERIODO DE PUBLICACIÓN AVISO)	SJ-0420/2018 13 DE MARZO DE 2018
OFICIO DE LA JMÁS	P-682/2017 11 DE DICIEMBRE DE 2017
OFICIO DE C.F.E.	ZCH-P-179/16 21 DE ABRIL DE 2016 ZCH-P-217/16 17 DE MAYO DE 2016

La ubicación de esta superficie están al sur poniente de la ciudad, por el entorno de la Avenida la Cantera, Av. Politécnico Nacional, la siguiente es la ubicación del predio.

UBICACIÓN DEL PREDIO

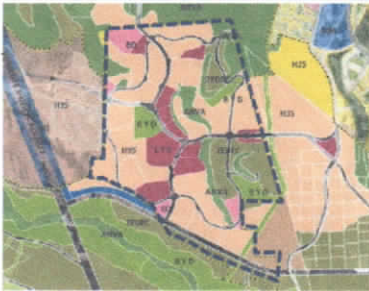


Localización :Ejido Labor de Dolores en el Municipio y Estado de Chihuahua

Superficie total : 176.2711 Has

Superficie de cambio de uso de suelo: 16-11-31.531 Has. Al interior de la poligonal

USOS DE SUELO PDU 2040 EN LA ZONA Y EN EL PREDIO



Usos de suelo en las 176.2711 Has:
Habitacional H35, Comercio y Servicios, Equipamiento urbano, Recreación y Deporte, ZEDEC, ANVA.

La mayoría de los desarrollos corresponde a fraccionamientos habitacionales de reciente creación y representan el grado de consolidación e integración urbana de vivienda residencial de nivel socioeconómico medio-alto a alto.

Las perspectivas de consolidación de la zona son altas y presenta un proceso constante de urbanización

ALTOZANO **dp**

Localización :Ejido Labor de Dolores en el Municipio y Estado de Chihuahua

Superficie: **176.2711 Has.**

Superficie de cambio de uso de suelo **16-11-31.531 has.**

La propuesta de cambio de uso de suelo es en predios urbanizables ya que cuentan son usos de suelo de conformidad al PDU vigente:

Habitacional H35,
Comercio y Servicios,
Equipamiento urbano, Recreación y Deporte

USOS DE SUELO



ALTOZANO **dp**

No	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	M1 L7	Habitacional H-35	28.798.899
2	Fracción M3 L4	Habitacional H-35	1,418.035
3	Fracción M3 L4	Habitacional H-35	1,719.500
4	M1 L7	Habitacional H-35	30,058.894
5	Fracción M2 L1	Recreación y Deporte	3,429.290
6	Fracción M2 L2	Comercio y Servicios	12,252.481
7	Fracción M2 L2	Comercio y Servicios	43,380.110
8	M3 L5	Comercio y Servicios	30,312.441
9	M7 L1	Comercio y Servicios	8,485.875
10	M7 L2	Recreación y Deporte	422.718
	Fracción	Vialidad	600.000
	Fracción Manzana	Equipamiento	279.987
11	10 Lote 1		
	Fracción Manzana	Equipamiento	3,195.321
12	10 Lote 1		
			161,131.531
			16-11-31.531 has.

Usos de Suelo	Concentradores de Actividad
Habitacional	Comercio y Servicios
Residencial Campesino de 1 - 4 viviendas	Comercio y Servicios
Residencial de 5 - 12 viviendas	Comercio y Servicios
Residencial de 13 - 25 viviendas	Equipamiento
Residencial de 26 - 35 viviendas	Equipamiento Urbano
Residencial de 36 - 45 viviendas	Recreación y Deporte
Residencial de 46 - 60 viviendas	Equipamiento Especial
Residencial de más de 61 viviendas	
Industria	Mixto
Industria Alto Impacto	Industria Moderada
Industria Bajo Impacto	Mixto Bajo
Almacenamiento de Impacto	Mixto Suburbano
	Mixto Suburbano

ESTRUCTURA VIAL



Con el cambio de uso de suelo no se modifica la estructura vial del Plan de Desarrollo Urbano vigente.

Se prevé la consolidación de la Calle Hacienda de Los Morales hacia la futura vialidad Poniente 5.

La propuesta de accesibilidad se refiere a la prolongación de vialidades primarias consolidadas de conformidad al PDU 2040

ALTÓZARO **dip**

Los accesos al predio y vialidades propuestas por el PDU vigente son:

Av. Real Escondido: Vialidad Primaria, Sección de 30m.

Prol. Av. Politécnico Nacional: vialidad de carácter primario con una sección variable de 35.00 a 40.00 m.

Hacienda los Morales: Sección de 30m.

ESTRUCTURA URBANA



ALTÓZARO **dip**

La zona presenta un **bajo grado de consolidación** con una tendencia de desarrollo enfocada a habitacional en **densidades medias y bajas** así como al desarrollo de grandes núcleos comerciales y de equipamiento.

Los predios se ubican a una distancia de:

Centro Urbano 8.00 km. Con equipamiento de jerarquía urbana.
Parque Industrial Américas 3.13 km
Parque Industrial El Saucito 6.37 kms.
Subcentro Norte 10.18 km.

● Habitacional H.35
● Comercio y Servicio
● Mixto Moderado
● Zedec

Equipamiento de cultura y ambiente natural:
Parque El Reliz, El Rejón y Proyecto de las 3 Presas

Equipamiento de seguridad pública, la Comandancia Norte se ubica a una distancia de 10.45 kms.

Simbología		
Nación	Unidades de Gobierno	Troncos y Desmembramientos
Estado de México Región  Zona de frontera  Zona de agua Zona de montaña Vías de comunicación Carretera de Gobierno Ferrocarril Ciudades Zona urbana  Zona rural	 Frontera con Estados Unidos  Frontera con México Frontera con Guatemala Frontera con El Salvador Frontera con Honduras Frontera con Nicaragua  Frontera con Costa Rica	 Zona de frontera  Zona de agua Zona de montaña Zona de frontera Zona de agua Zona de montaña  Zona de frontera Zona de agua  Zona de montaña

Otro colector se localiza sobre Haciendas del Valle y se encuentra a 800m aproximadamente.

Página 10 de 14

USOS DE SUELO



No	LOTE	USO	SUPERFICIE
1		MIXTO MODERADO	41,051.360
2		MIXTO MODERADO	6,504.974
3		MIXTO MODERADO	6,601.571
4		MIXTO MODERADO	12,087.104
5		MIXTO MODERADO	13,216.307
6		MIXTO MODERADO	8,830.728
7		MIXTO MODERADO	3,496.805
8		HABITACIONAL H35	30,342.605
9		COMERCIO Y SERVICIOS	30,058.894
10		ZEDEC	5,888.593
11		EQUIPAMIENTO	279.987
12		EQUIPAMIENTO	3,195.321
			161,131.531

Usos de Suelo	Concentraciones de Actividad
Habitacional	Centros Comerciales
Residencial Compuesto de 1 - 4 cuartos	Comercio y Servicios
Residencial de 4 - 10 cuartos	Equipamiento
Residencial de 10 - 20 cuartos	Equipamiento Urbano
Residencial de 20 - 40 cuartos	Recreación y Deporte
Residencial de 40 - 60 cuartos	Equipamiento Especial
Residencial de más de 60 cuartos	Mixto
Industria	Mixto Intensivo
Industria Alto Impacto	Mixto Moderado
Industria Bajo Impacto	Mixto Bajo
Micro-industria Alto Impacto	Mixto Suburbano I
	Mixto Suburbano II

USO DE SUELO ACTUAL



No	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	M3 L7	Habitacional H-35	28,798.899
2	Fraccion M3 L4	Habitacional H-35	1,416.035
3	Fraccion M3 L4	Habitacional H-35	1,719.500
4	M1 L7	Habitacional H-35	30,058.894
5	Fraccion M3 L1	Recreación y Deporte	3,429.290
6	Fraccion M3 L7	Comercio y Servicios	12,252.461
7	Fraccion M3 L2	Comercio y Servicios	43,380.110
8	M3 L5	Comercio y Servicios	30,112.441
9	M7 L1	Comercio y Servicios	5,465.875
10	M7 L2	Recreación y Deporte	422.718
Fraccion Vialidad			600.000
11	10 Lote 1	Equipamiento	279.987
12	10 Lote 1	Equipamiento	3,195.321
			161,131.531

USO DE SUELO PROPUESTO



No	LOTE	USO	SUPERFICIE
1		MIXTO MODERADO	41,051.360
2		MIXTO MODERADO	6,504.974
3		MIXTO MODERADO	6,601.571
4		MIXTO MODERADO	12,087.104
5		MIXTO MODERADO	13,216.307
6		MIXTO MODERADO	8,830.728
7		MIXTO MODERADO	3,496.805
8		HABITACIONAL H35	30,342.605
9		COMERCIO Y SERVICIOS	30,058.894
10		ZEDEC	5,888.593
11		EQUIPAMIENTO	279.987
12		EQUIPAMIENTO	3,195.321
			161,131.531

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MODIFICACION MENOR ALTOZANO", PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL H35, COMERCIO Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y RECREACIÓN Y DEPORTE A HABITACIONAL H35, MIXTO MODERADO, EQUIPAMIENTO URBANO, COMERCIO Y SERVICIOS Y ZEDEC, EN UNA

1. The first part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

2. The second part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.



Figure 1. Percentage change in GDP growth rate for selected Asian economies, 1996-1999.

Source: Asian Development Bank (2000).

Note: Data for 1999 are preliminary.

1. The first part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

2. The second part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

3. The third part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

4. The fourth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

5. The fifth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

6. The sixth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

7. The seventh part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

8. The eighth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

9. The ninth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

10. The tenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

The first part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The second part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The third part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The fourth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The fifth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The sixth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The seventh part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The eighth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The ninth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies. The tenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the effects of the 1997 Asian financial crisis on the Asian economies.

SUPERFICIE DE 161,131.531 M2. PROMOVIDO FIDEICOMISO CDX/827 CREDIX G.S. S.A. DE C.V. SOLICITUD QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VI.- SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MI PLAZA CALICHE", PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EQUIPAMIENTO URBANO A COMERCIO Y SERVICIOS EN UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 27,544.213 M2. PROMOVIDO POR EL C. PABLO ANDRÉS CRUZ CAMBEROS REPRESENTANTE LEGAL DE MI PLAZA CALICHE S.A. DE C.V. SOLICITANDO QUE SEA ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACION.

Comenta la Regidora Adriana Diaz que este punto ya había sido tratado en otra sesión de la Comisión, pero no se aprobó, se acordó suspender el estudio para revisar el tema de las factibilidades, y en relación a eso se informa que se tiene como un uso y costumbre solicitar una factibilidad de agua, sin embargo no es obligatorio tener una factibilidad para el cambio de uso de suelo, por eso la Junta de Agua y Saneamiento expide un documento donde indica que la factibilidad se le dará una vez que entregue el proyecto a realizar en el predio.

La Arq. Zamora en uso de la palabra señala que el predio se ubica en la Av. José María Iglesias y esta es la poligonal del inmueble



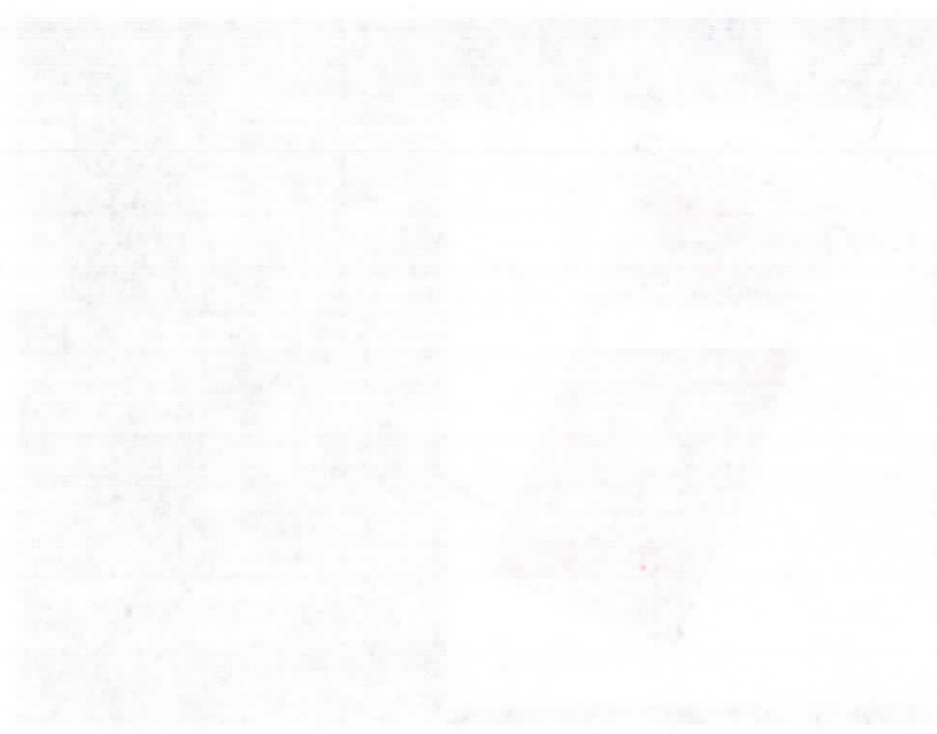
THE HISTORY OF THE

REIGN OF THE

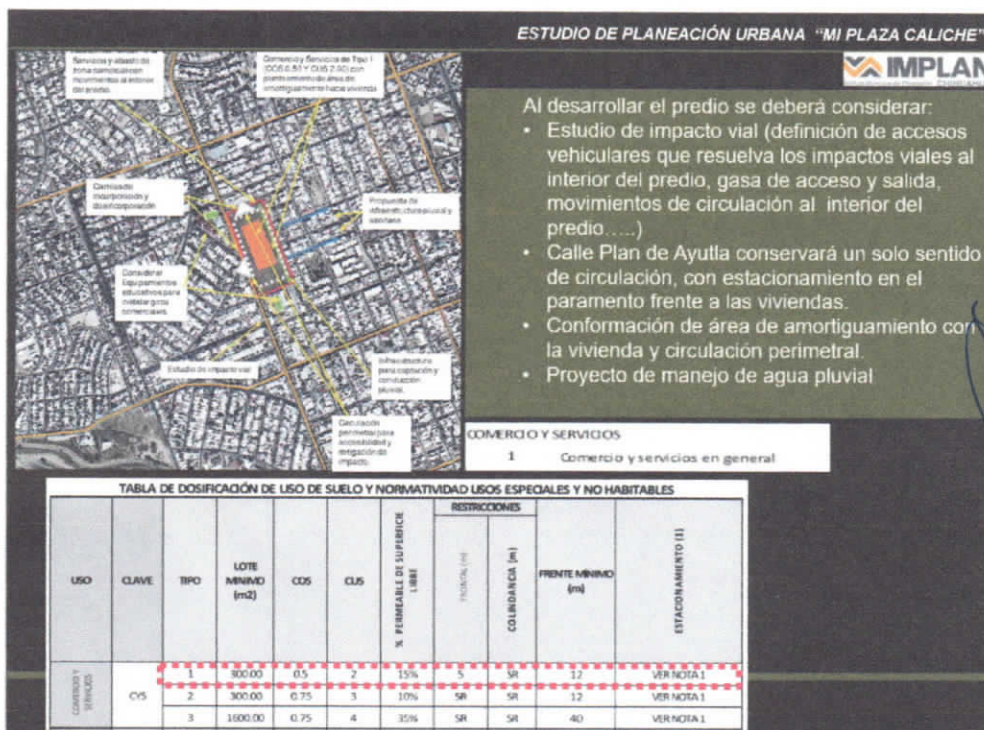
EMPEROR

OF THE

OF THE



Actualmente el predio tiene uso de suelo es de equipamiento urbano y la propuesta es de modificarlo para que se que el de comercio y servicios. Es un predio que ya cuenta con toda la infraestructura y tiene consolidadas las vialidades.



Comenta la Regidora Adriana Diaz, que dentro de las observaciones que se hicieron en el IMPLAN, se señaló que se analizará las licencias para giros de restaurantes y bares, ya que se encuentra dentro de una zona consolidada habitacionalmente y se debe de cuidar el no generar un conflicto en el área entre los vecinos y la zona comercial; por lo cual solicita que exista un estudio de ruido.

El Ing. Valdez señala que estos comentarios dan pie a que el dictamen que esta Dirección envía al Ayuntamiento para su autorización quede establecido la condicionante, la verificación de estos giros, para que cumplan con la normatividad, ambiental y urbana, para que esta Dirección cumpla con estas condicionantes.

La Arq. Zamora señala que cuando se dan condicionantes en esta Comisión se les notifica por escrito para que estén enterados.

La Regidora Adriana Diaz señala que estas condicionantes están señaladas desde la aprobación del IMPLAN.

El Regidor Germán Ávila expresa que es muy importante el tomar en cuenta que para los cambios de usos de suelo que se autorizan se tiene que contar con la certidumbre de poder dotar de agua al predio, al igual que al momento de autorizar fraccionamientos.



La Regidora Rosa Isela Gaytán comenta que lo que dice el Regidor Ávila es un planteamiento que se ha hecho ya en la Comisión, y que es necesario se analice la modificación a la Ley para que se tenga una factibilidad desde el momento en que se pide cambiar el uso de suelo.

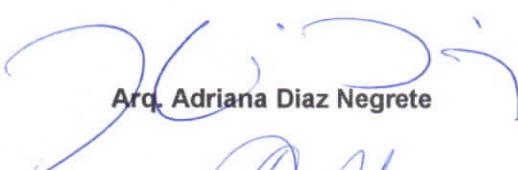
El Regidor Carlos Raynal concuerda con los demás Regidores y comenta que así como hay un estudio de impacto vial, se debe tener un estudio hidrológico donde se señale de que fuentes y de cuales acuíferos va a salir el agua para dotar al predio

Comenta el Regidor Germán Ávila que sería bueno tener en la Comisión gente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. La Regidora Adriana Diaz señala que se puede extender la invitación sin problema alguno.

El Ing. Valdez en uso de la palabra comenta que la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, tiene en proyecto un nuevo reglamento, en el cual se están tocando temas respecto al área servida, por lo cual probablemente se va expedir un nuevo documento. Actualmente se da una factibilidad para temas de planeación y en su momento se hace el análisis para revisar el proyecto en lo particular.

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MI PLAZA CALICHE", PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EQUIPAMIENTO URBANO A COMERCIO Y SERVICIOS EN UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 27,544.213 M2. PROMOVIDO POR EL C. PABLO ANDRÉS CRUZ CAMBEROS REPRESENTANTE LEGAL DE MI PLAZA CALICHE S.A. DE C.V. SOLICITUD QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 09:42 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

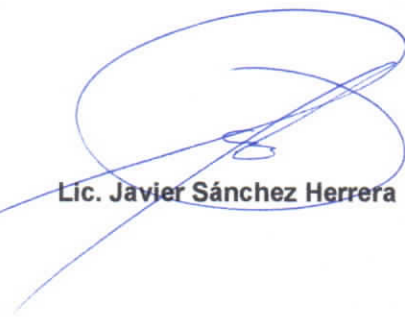


Arq. Adriana Diaz Negrete

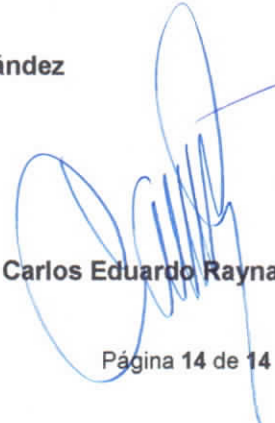
Lic. Rosa Isela Gaytán Díaz



Lic. Germán Ávila Hernández



Lic. Javier Sánchez Herrera



Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas

