

ACTA DE LA CUADRAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:14 horas del día jueves 03 de mayo 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 CUADRAGÉSIMA PRIMERA 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 las siguientes personas: por parte de la **Comisión de Regidores**: Adriana Díaz Negrete, Rosa Isela Gaytán Díaz, Javier Sánchez Herrera, Germán Ávila Hernández y Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidenta, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo se encuentra presente por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Ing. Gabriel Valdéz en su carácter de Director de Desarrollo Urbana y Ecología, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Jefe del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos y 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.; y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Michelle Bañuelos y Lic. Alejandro Jiménez.

II.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESIÓN 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

La Regidora Adriana Díaz comenta que en tiempo se envió el orden del día para 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 LIC. FEDERICO ELÍAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PLANEACIÓN INMOBILIARIA DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE CONDOMINIOS DENOMINADO "UPI 8", EL CUAL SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 12,244.26. M2.

En uso de la palabra, el Arq. Vargas comenta que este predio se encuentra al norte de la ciudad por la Avenida de la Juventud, dentro del conjunto Distrito uno, tiene uso de suelo mixto moderado, y la siguiente es la integración de las áreas.



RELACIÓN DE SUPERFICIES

GENERAL

SUPERFICIE DEL POLIGONO		12,244.26 M2
USO DEL SUELO	NÚM. LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
CONDOMINIO DE USO MIXTO	5	8,357.80
BODEGAS	29	177.59
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	6	89.11
AREAS COMUNES		
ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN	7	790.67
CIRCULACION PEATONAL	4	1,468.46
CIRCULACION VEHICULAR	3	1,211.21
SERVIDUMBRE	1	320.87
SERVIDUMBRE VEHICULAR	1	58.03
AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO		
CIRCULACION PEATONAL	3	31.18
CIRCULACION DE USO EXCLUSIVO	1	54.31
CIRCULACION VEHICULAR	1	74.37
NUCLEO DE SERVICIOS	3	187.21
TOTAL	64	12,820.81

RELACIÓN DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

USO DEL SUELO	NÚM. LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
USO MIXTO	5	8,167.80
AREAS COMUNES		
ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN	7	790.67
CIRCULACION PEATONAL	4	1,468.46
CIRCULACION VEHICULAR	3	1,211.21
SERVIDUMBRE	1	320.87
AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS	2	95.25
TOTAL	22	12,344.36

SOTANO

USO DEL SUELO	NÚM. LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	29	177.59
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	6	89.11
AREAS COMUNES		
SERVIDUMBRE VEHICULAR	1	58.03
AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO		
CIRCULACION PEATONAL	3	31.18
CIRCULACION DE USO EXCLUSIVO	1	54.31
CIRCULACION VEHICULAR	1	74.37
NUCLEO DE SERVICIOS	1	73.99
TOTAL	41	548.55

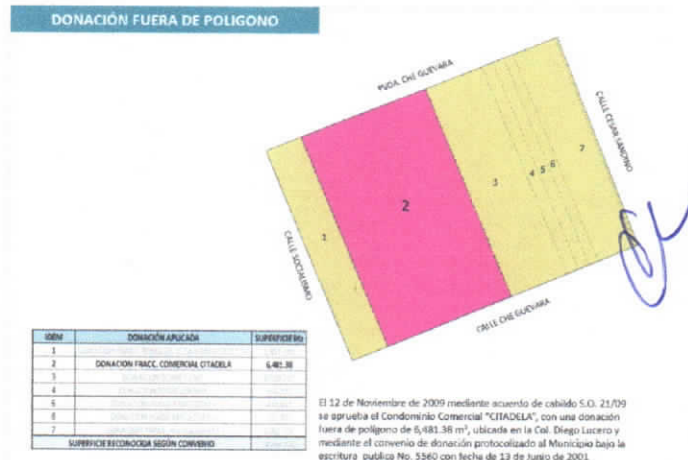
Con respecto al área de donación, está ya se dio de manera anticipada, se dio en noviembre de 2009, con el acuerdo de Ayuntamiento 21/09, por la construcción de la plaza Ciudadela, en esta superficie se han aplicado otros tiempo, otros desarrollos, la Torre Cenit, Torre Lumina, La Arboledas I y II y Bosques de San Francisco, tal y como se aprecia en la siguiente imagen.

DONACIÓN FUERA DEL POLIGONO



El 12 de noviembre de 2009 mediante acuerdo de cabildo S.O. 21/09 se aprobó el Condominio Comercial "CIUDADELA", con una donación fuera de polígono de 9,481.58 m², ubicada en la Col. Diego Lucero y mediante el convenio de donación prorrogado al Municipio bajo la escritura pública No. 3060 con fecha de 12 de junio de 2011.

ITEM	DESCRIPCION DE LA DONACION	SUPERFICIE M2
1	CONDOMINIO COMERCIAL "CIUDADELA"	9,481.58
2	SUPERFICIE RECONOCIDA SEGUN CONVENIO	



Como se observa la integración de la imagen, esta identificada la parte que corresponde a este Fraccionamiento.

Pregunta la Regidora Diaz cuantas son las áreas que le resta a este polígono, a lo que el Arq. Vargas que con esta donación queda agotada esta donación anticipada.

Pregunta el Regidor Raynal, cómo se encuentra la relación de estacionamientos que tiene que tener este condominio. El Arq. Vargas le comenta que se trata de un condominio de condominios, en cuanto esté el proyecto ahí, ya se verá lo relacionado con los estacionamientos y cuantos debe tener.

UNA VEZ AGOTADO EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN EL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "HOGARES, COMERCIO E INFRAESTRUCTURA, 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 APROBO DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "CUMBRE BOSQUES", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 9.899.64 M2.

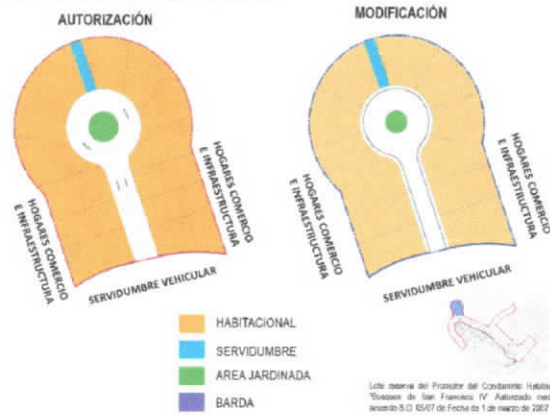
Comenta el Arq. Vargas, que se trata de una modificación de la lotificación, este predio se ubica dentro del San Francisco, este predio que forma parte de la reserva, con uso de suelo habitacional H-12, en la Comisión donde se aprobó proponía la siguiente lotificación.



PLANTA DE LOCALIZACIÓN



PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



PROPUESTA DE LOTIFICACION Y RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN			MODIFICACIÓN		
USO	SUP. M2	LOTES	USO	SUP. M2	LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS			ÁREAS PRIVATIVAS		
Habitacional	7,741.09	13	Habitacional	7,245.00	12
ÁREAS COMUNES			ÁREAS COMUNES		
Área Jardinada	201.06	1	Área Jardinada	113.90	1
Servidumbre	165.00	1	Servidumbre	161.03	1
Circulación vehicular	1,763.58	1	Barranca	431.01	1
Banda común	28.92	2	Circulación vehicular	1,439.90	1
			Banda común	28.92	2
Superficie total	9,899.64	18	Superficie total	9,899.64	18



MANUEL SOLEDAD VILLANUEVA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, ESTADO DEL MISMO NOMBRE, NACE CONSTAR Y CERTIFICAR:

QUE EN SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 1º DE MARZO DEL AÑO 2007, DENTRO DEL PUNTO NUMERO SEISCIENTE DEL ORDEN DEL DIA, A LA LETRA SE AGENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESARROLLAR ESTE PUESTO EN LA FICHA DEL CANDIDATO QUE PRESENTA LA COMISION DE REGIDORES DEL MUNICIPIO DE CHIRIQUÍ, SE REQUISITA LA PRESENTACION DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LOS SIGUIENTES:

INDUSTRIAL, S.A. DE C.V. POR SER SOCIO EN UN ANEXO PRODUCTIVO Y COMERCIO Y PRODUCTORES DE CACAO, POR SER SOCIO EN EL COMERCIO HARTUNG, S.A. DE C.V. Y PRODUCTORES DE CACAO PARA LA ELABORACION DE CHOCOLATE, PRODUCTORES EN LOS ARTICULOS NOS. 109, 143, 144 DE LA LEY DEL DERECHO DE VOTO, PRODUCTORES EN LOS ARTICULOS NOS. 109, 143, 144 DEL DECRETADO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIRIQUÍ, PRODUCTORES EN LA LEY PARA EL ESTADO DE CHIRIQUÍ, ASÍ COMO EN LOS ARTICULOS 17, 20, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 DEL MUNICIPIO DE CHIRIQUÍ DESDE SU PRESENTE POR MAYORIA DE VOTOS CON UNA ABSTENCION DEL LEGISLADOR JOSE DE LA LLAZA DEL TITULO PRIMERO.

А.С. БЕРНОВ

PRIMERO.- SE PROCEDE: LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LUIS JANE FERNANDO ELIAS SANCHEZ COMO APODERADO DE "AGUARRAS, COMERCIO E INDUSTRIA" S.A. DE C.V.

[illegible]

El total constaba de 100 áreas privadas y comunes, distribuidas de la siguiente manera: 47 unidades reservadas para uso institucional, 16 condominios, 1 área de recreación, 1 área de servicios de uso común y 20 condominios de uso común. 2 áreas verdes de uso común, 1 área común de circulación vehicular de uso común y 2 áreas de banco de uso común y 2 áreas de separación municipal. Fuente: ECU, 2000.

- [illegible]

Pregunta la Regidora Diaz que si cumple con el frente. El Arq. Vargas le responde que si cumple, que es de muy baja densidad.

El Arq. Olivas pregunta que si se redujo el área vendible. El Arq. Vargas le informa que se disminuyó la sección de calle, ya que identificaba el área de circulación peatonal de la vehicular y ahora ya lo está marcando. El Arq. Olivas le pregunta que si da el espacio para la circulación en doble sentido. El Arq. Vargas le informa que sí que reduce el área jardinada de la glorieta.

Pregunta la Regidora Gaytan que si este predio cumple con los accesos ya que se encuentra en una curva. El Arq. Vargas le informa que técnicamente si cumple, que esta ajustado a lo que establece la normatividad.

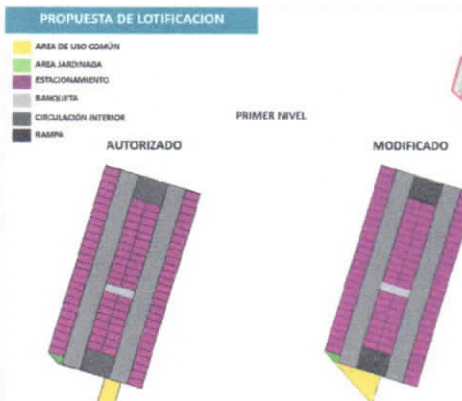
El Regidor Ávila pide que se le aclare como quedo la glorieta. El Ing. Valdez le informa que se trata de un área jardinada y no de un área verde, por esa razón no existe problema en reducir la superficie de la glorieta

UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR MAYORÍA CON UNA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA ROSA ISELA GAYTÁN.

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR LA ARQ. PATRICIA IVONNE SANDOVAL EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VGC ARQUITECTURA INMOBILIARIA, 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 03 DE AGOSTO DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO

COMERCIAL DENOMINADO "TRAVESSIA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 20,421.7609 M2.

El Arq. Vargas comenta que este punto se presenta a petición del promotor, para darle seguimiento ya que el promotor solicitaba dar la donación en otro lugar, en este proceso se solicitó a petición del desarrollador una reconsideración de los avalúos que sirven de base para determina la donación fuera del polígono, así como también ajustes de superficies.



RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

SUPERFICIE GENERAL DEL CONDOMINIO

AUTORIZADO			MODIFICADO		
USO	SUP. M2	LOTES	USO	SUP. M2	LOTES
Reserva del Promotor	729.11	1	Reserva del Promotor	729.11	1
ÁREAS PRIVATIVAS			ÁREAS PRIVATIVAS		
Locales Comerciales	5,430.12	65	Locales Comerciales	5,430.12	65
Terrazas	408.43	13	Terrazas	568.60	15
Islas	60.00	10	Islas	60.00	10
Oficinas	177.98	1	Oficinas	256.70	1
ÁREAS COMUNES			ÁREAS COMUNES		
Andador General	3,867.20	1	Andador General	3,748.76	1
Áreas Verdes	922.18	55	Áreas Verdes	880.45	52
Valet Parking	39.70	1	Valet Parking	39.70	1
Áreas de Servicio	428.12	7	Áreas de Servicio	399.86	7
Rampas Estacionamiento	358.48	4	Rampas Estacionamiento	358.48	4
Banqueta	565.12	6	Banqueta	558.58	6
Estacionamiento	5,189.66	18	Estacionamiento	5,189.66	18
Circulación Interior	5,299.64	7	Circulación Interior	5,299.64	7
DESLINDE	23,475.24	189	DESLINDE	23,519.66	188
Donación fuera de polígono	37,799.40	1	Donación Travesía	1,750.45	2
Donación Travesía	8,530.16	1	Donación polígono 1	1,333.03	1
Anticipada para futuros desarrollos	28,269.24	1	Donación polígono 2	417.62	1
DESLINDE	61,275.14	190	Donación anticipada para futuros desarrollos Pol. 1	1,991.21	1
			DESLINDE	77,261.82	190

PROPUESTA DE LOTIFICACION Y RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

RELACION DE SUPERFICIES PLANTA BAJA

AUTORIZADO			MODIFICADO		
USO	SUP. M2	LOTES	USO	SUP. M2	LOTES
Reserva del Promotor	729.11	1	Reserva del Promotor	729.11	1
ÁREAS PRIVATIVAS			ÁREAS PRIVATIVAS		
Locales Comerciales	5,430.12	65	Locales Comerciales	5,430.12	65
Terrazas	408.43	13	Terrazas	568.60	15
Islas	60.00	10	Islas	60.00	10
Oficinas	177.98	1	Oficinas	256.70	1
ÁREAS COMUNES			ÁREAS COMUNES		
Andador General	3,867.20	1	Andador General	3,748.76	1
Áreas Verdes	909.76	54	Áreas Verdes	868.01	51
Valet Parking	39.70	1	Valet Parking	39.70	1
Áreas de Servicio	362.75	6	Áreas de Servicio	296.50	6
Rampas Estacionamiento	153.14	2	Rampas Estacionamiento	153.14	2
Banqueta	526.84	5	Banqueta	510.30	5
Estacionamiento	3,604.41	14	Estacionamiento	3,604.41	14
Circulación Interior	4,152.32	5	Circulación Interior	4,152.32	5
DESLINDE	20,421.76	178	DESLINDE	20,421.76	177

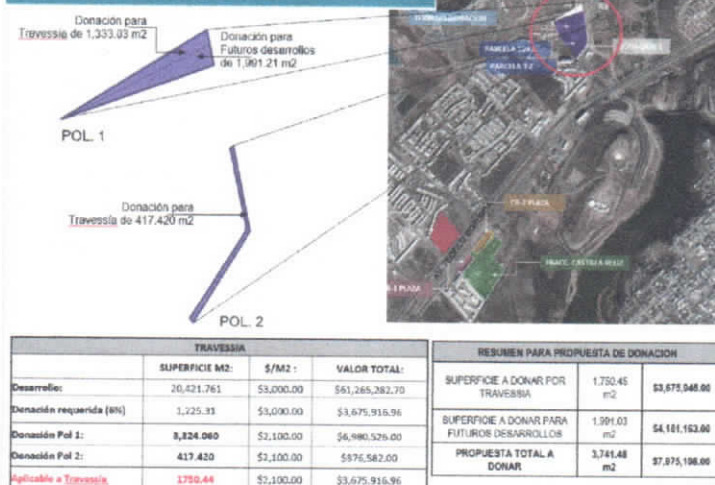
PROPUESTA DE LOTIFICACION

RELACION DE SUPERFICIES PRIMER NIVEL

AUTORIZADO			MODIFICADO		
USO	SUP. M2	LOTES	USO	SUP. M2	LOTES
ÁREAS COMUNES			ÁREAS COMUNES		
Áreas Verdes	12.42	1	Áreas Verdes	12.42	1
Áreas de Servicio	65.37	1	Áreas de Servicio	109.26	1
Rampas Estacionamiento	205.34	2	Rampas Estacionamiento	205.34	2
Banqueta	38.28	1	Banqueta	38.28	1
Estacionamiento	1,585.25	4	Estacionamiento	1,585.25	4
Circulación Interior	1,147.32	2	Circulación Interior	1,147.32	2
SUPERFICIE TOTAL	3,053.98	11	SUPERFICIE TOTAL	1,897.89	11

Con respecto a la nueva propuesta de donación estos son los avalúos

PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO



La Regidora Díaz comenta que ella cree que se tendría que revisar detenidamente esa propuesta.

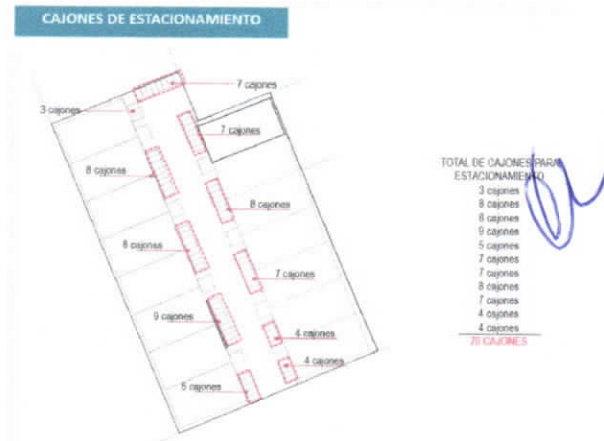
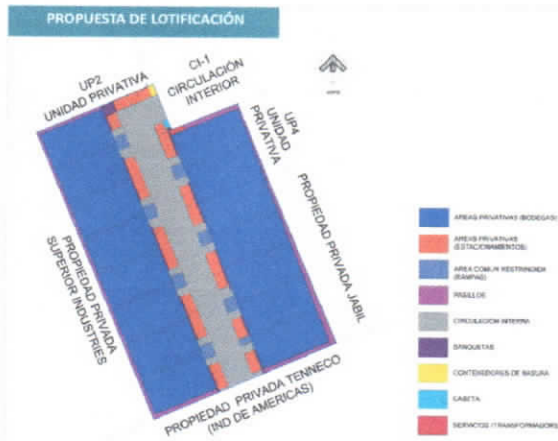
El Regidor Ávila pregunta para que puede servir al Municipio. A lo que le responde la Regidora Díaz que una fracción ya está afecta por calle y el triángulo que queda arriba no sirve de nada porque está en el vaso de la presa y no se puede aprovechar.

UNA VEZ QUE SE COMENTÓ SUFICIENTE EL PUNTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD DE VOTOS BAJAR EL PUNTO PARA REVISAR LA PROPUESTA Y DE HABLAR CON EL PROMOTOR.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ARMANDO MALDONADO RAMOS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "MEGACONST REMODELACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE CONDOMINIO INDUSTRIAL DENOMINADO "AZENZO INDUSTRIAL PARK", EL CUAL SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 16,056.95 M2.

El Arq. Vargas comenta que este condominio está en la zona norte de la ciudad, dentro del parque industrial, tiene uso de suelo de industria de bajo impacto, en la siguiente imagen se observa la geometría de la distribución, en color naranja se señalan las áreas de estacionamiento, por la normatividad que le aplica a los condominios, no se tiene que señalar cajón por cajón, sino solo el área que corresponde a los cajones de estacionamiento, por esta razón le pedimos a la Subdirección de Administración Urbana que nos permitiera el geométrico autorizado en el cual se identifican cada uno de los cajones del cual se aprecia que tiene un total de 70 cajones, el reglamento pide para giros con procesos industriales y de manufactura o transformación y ese tipo de cuestiones un cajón por cada 90 metros cuadrados de construcción, en este caso la licencia se solicitó para uso de almacenamiento y abasto, bajo ese giro el Reglamento pide un cajón por cada 200 metros cuadrados de construcción, en base a esta condición del reglamento este condominio debe tener 53 cajones más el 10 por ciento para empleados, cumple con los cajones requeridos.





RELACIÓN DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
AREAS PRIVATIVAS (BODEGAS)	10,618.50	15
ESTACIONAMIENTO	1,054.76	25
AREAS COMUNES		
PASILLO	816.08	2
BANQUETA	205.15	10
CONTENEDORES DE BASURA	17.17	1
CASITA	11.02	1
SERVICIOS (TRANSFORMADORES)	20.64	1
MURETE	3.02	1
CIRCULACION INTERIOR	2,026.19	1
AREAS COMUN DE USO RESTRINGIDO		
AREAS COMUN DE USO RESTRINGIDO (RAMPA)	361.40	8
TOTAL	19,056.95	85

[illegible][illegible]

1. Identificación
 2. Identificación
 3. Identificación
 4. Identificación
 5. Identificación
 6. Identificación
 7. Identificación
 8. Identificación
 9. Identificación
 10. Identificación
 11. Identificación
 12. Identificación
 13. Identificación
 14. Identificación
 15. Identificación
 16. Identificación
 17. Identificación
 18. Identificación
 19. Identificación
 20. Identificación
 21. Identificación
 22. Identificación
 23. Identificación
 24. Identificación
 25. Identificación
 26. Identificación
 27. Identificación
 28. Identificación
 29. Identificación
 30. Identificación
 31. Identificación
 32. Identificación
 33. Identificación
 34. Identificación
 35. Identificación
 36. Identificación
 37. Identificación
 38. Identificación
 39. Identificación
 40. Identificación
 41. Identificación
 42. Identificación
 43. Identificación
 44. Identificación
 45. Identificación
 46. Identificación
 47. Identificación
 48. Identificación
 49. Identificación
 50. Identificación
 51. Identificación
 52. Identificación
 53. Identificación
 54. Identificación
 55. Identificación
 56. Identificación
 57. Identificación
 58. Identificación
 59. Identificación
 60. Identificación
 61. Identificación
 62. Identificación
 63. Identificación
 64. Identificación
 65. Identificación
 66. Identificación
 67. Identificación
 68. Identificación
 69. Identificación
 70. Identificación
 71. Identificación
 72. Identificación
 73. Identificación
 74. Identificación
 75. Identificación
 76. Identificación
 77. Identificación
 78. Identificación
 79. Identificación
 80. Identificación
 81. Identificación
 82. Identificación
 83. Identificación
 84. Identificación
 85. Identificación
 86. Identificación
 87. Identificación
 88. Identificación
 89. Identificación
 90. Identificación
 91. Identificación
 92. Identificación
 93. Identificación
 94. Identificación
 95. Identificación
 96. Identificación
 97. Identificación
 98. Identificación
 99. Identificación
 100. Identificación

La Regidora Díaz en uso de la palabra señala, yo recuerdo vagamente que en la sesión pasada, no estaban marcadas las áreas de lo estacionamiento y entonces platicando con la Dirección ellos aquí únicamente nos presentan áreas, por eso les decía yo que

revisáramos cuantos cajones de estacionamiento caben en esas áreas y revisamos de uno en uno, este es el resultado del trabajo que solicitamos.

El Arq. Vargas pone sobre la mesa el plano autorizado por la Dirección para la construcción del condominio.

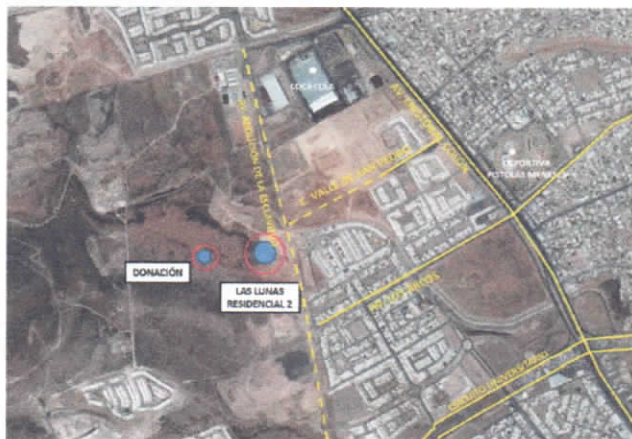
El Ing. Valdez señala que probablemente lo que causó un poco de confusión es que como el condominio se encuentra dentro del parque industrial, se pudo pensar que el uso de suelo es industrial, sin embargo este proyecto primero se construye y luego acude a la mesa para solicitar la aprobación como condominio, por eso se hace la aclaración de que son bodegas de almacenamiento con su uso de suelo, entonces al ser bodegas de almacenamientos sube la superficie para cajones de estacionamiento.

UNA VEZ QUE SE EXPUSO EL PUNTO LA REGIDORA ADRIANA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VIII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LIC. MARIO CARBAJAL BRAVO EN SU CARÁCTER DE DELEGADO FIDUCIARIO DE LA PESONA MORAL DENOMINADA "BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO COM FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/2519" A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO S. O. 23/17 MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "LAS LUNAS RESIDENCIAL 2", EL CUAL SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 59,138.52 M2

El Arq. Vargas señala que este fraccionamiento se ubica en la zona norte de la ciudad, este punto se presenta a petición del promotor para modificar los tiempos de cumplimiento de las obligaciones que establece el acuerdo mediante el cual se aprobó, en específico los incisos AA), BB), CC), DD), y EE). Solo para recordar este fraccionamiento se ubica en la zona norte de la ciudad.

PLANTA DE LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS URBANO



RELACIÓN DE SUPERFICIES AUTORIZADAS ACUERDO S.O. 23/17

GENERAL

USO	SUP. M2	LOTES
Habitacional	31,507.94	231
Área Verde	2,882.01	5
Caseta	51.17	1
Vialidades	24,697.40	-
DESLINDE	59,138.52	237
Donación fuera de polígono	9,702.33	1
Las Lunas Residencial 2	3,844.00	-
Luna Azul	2,688.75	-
Luna Roja	3,169.58	-
SUPERFICIE TOTAL	68,840.85	238

ETAPA 1

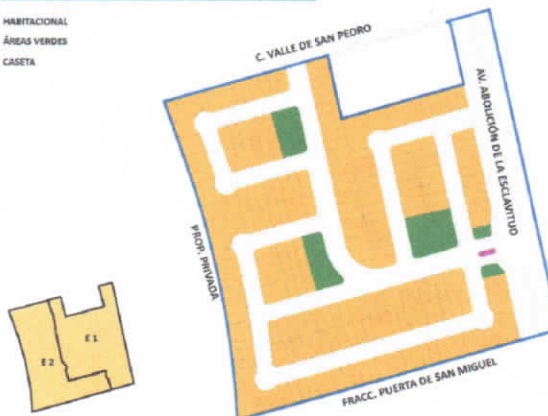
USO	SUP. M2	LOTES
Habitacional	12,636.17	94
Área Verde	1,386.79	3
Caseta	51.17	1
Vialidades	16,520.41	-
DESLINDE	30,594.54	98

ETAPA 2

USO	SUP. M2	LOTES
Habitacional	18,871.77	137
Área Verde	1,495.22	2
Vialidades	8,176.99	-
DESLINDE	28,543.98	139

LOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO 23/17

HABITACIONAL
ÁREAS VERDES
CASETA



No se modifica ninguna de las áreas porque lo que el pide es una modificación a los tiempos de cumplimiento, lo cual consiste en lo siguiente:



CONDICIONANTES ACUERDO S.O. 23/17

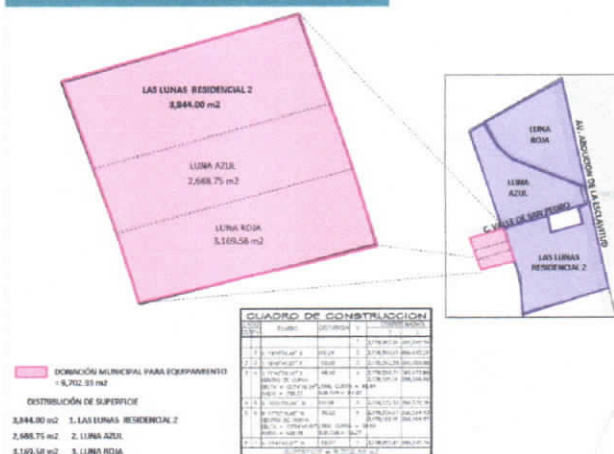
AA) De conformidad al inciso "J" se deberá contar con la habilitación y perforación en un 100% de los lotes identificados como 10 de la manzana I y lote 11 de la manzana VI, los cuales se identifican con uso de área verde, mismos que deberán entregarse con bases de agua, banquetas, quinieleros y alcantarillas, conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la primera etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	AA) De conformidad al inciso "J" se deberá presentar acreditación de avance de habilitación mediante oficio emitido por la dependencia correspondiente de los lotes identificados como 10 de la manzana I, lote 11 de la manzana VI y lote 11 de la manzana VI, los cuales se identifican con uso de área verde, mismos que deberán entregarse con bases de agua, banquetas, quinieleros y alcantarillas, conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la primera etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2, así mismo se deberá contar con la perforación de estos áreas previo a la solicitud de recepción definitiva.
BB) De conformidad al inciso "J" se deberá contar con la habilitación y perforación en un 100% de los lotes identificados como 13 de la manzana II y lote 13 de la manzana III, los cuales se identifican con uso de área verde, mismos que deberán entregarse con bases de agua, banquetas, quinieleros y alcantarillas, conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	BB) De conformidad al inciso "J" se deberá presentar acreditación de avance de habilitación mediante oficio emitido por la dependencia correspondiente de los lotes identificados como 13 de la manzana II y lote 13 de la manzana III, los cuales se identifican con uso de área verde, mismos que deberán entregarse con bases de agua, banquetas, quinieleros y alcantarillas, conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2, así mismo se deberá contar con la perforación de estos áreas previo a la solicitud de recepción definitiva.
CC) Deberá llevar a cabo la construcción de medio cuerpo de la Av. Abolición de la Esclavitud, respetando la sección de calle autorizada en el proyecto, del tramo comprendido de la intersección con la Calle Valle de San Pedro, hasta el límite sur del polígono de desarrollo Las Lunas Residencial 2. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la primera etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	CC) Deberá llevar a cabo la construcción de medio cuerpo de la Av. Abolición de la Esclavitud, respetando la sección de calle autorizada en el proyecto, del tramo comprendido de la intersección con la Calle Valle de San Pedro, hasta el límite sur del polígono de desarrollo Las Lunas Residencial 2. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la primera etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.
DD) Deberá llevar a cabo la construcción de medio cuerpo de la Av. Abolición de la Esclavitud, respetando la sección de calle autorizada en el proyecto, del tramo comprendido de la intersección con la Calle Valle de San Pedro, hasta el límite sur del polígono de desarrollo Las Lunas Residencial 2, así como la conexión a través de la Calle Luna Chica en el tramo comprendido de la Calle Clara de Luna y Av. Abolición de la Esclavitud. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	DD) Deberá llevar a cabo la construcción de medio cuerpo de la Av. Abolición de la Esclavitud, respetando la sección de calle autorizada en el proyecto, del tramo comprendido de la intersección con la Calle Valle de San Pedro, hasta el límite sur del polígono de desarrollo Las Lunas Residencial 2, así como la conexión a través de la Calle Luna Chica en el tramo comprendido de la Calle Clara de Luna y Av. Abolición de la Esclavitud. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.
EE) Deberá contar con la habilitación y perforación en un 100% del polígono de donación de equipamiento fuera del polígono con una superficie de 9,702.33 m², mismo que deberá entregarse limpio y con base de agua, banquetas, quinieleros, alcantarillas, alumbrado, acceso vial y peatonal. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la primera etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	EE) Deberá contar con la <u>habilitación 100%</u> del polígono de donación de equipamiento fuera del polígono con una superficie de 9,702.33 m², mismo que deberá entregarse limpio y con base de agua, banquetas, quinieleros, alcantarillas, alumbrado, acceso vial y peatonal, así como la perforación del polígono de equipamiento a favor del Municipio de Chihuahua. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.

LOTIFICACION AUTORIZADA S.O.23/17 CONDICIONANTES RECONSIDERACION

AA) Se deberá presentar acreditación de avance de habilitación mediante oficio emitido por la dependencia correspondiente de los lotes identificados como 10 de la manzana I, lote 11 de la manzana VI y lote 11 de la manzana VI, los cuales se identifican con uso de área verde, mismos que deberán entregarse con bases de agua, banquetas, quinieleros y alcantarillas, conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la primera etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2, así mismo se deberá contar con la perforación de estos áreas previo a la solicitud de recepción definitiva.	1ª ETAPA
BB) Se deberá presentar acreditación de avance de habilitación mediante oficio emitido por la dependencia correspondiente de los lotes identificados como 13 de la manzana II y lote 13 de la manzana III, los cuales se identifican con uso de área verde, mismos que deberán entregarse con bases de agua, banquetas, quinieleros y alcantarillas, conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	2ª ETAPA
CC) Deberá llevar a cabo la construcción de medio cuerpo de la Av. Abolición de la Esclavitud, respetando la sección de calle autorizada en el proyecto, del tramo comprendido de la intersección con la Calle Valle de San Pedro, hasta el límite sur del polígono de desarrollo Las Lunas Residencial 2, así como la conexión a través de la Calle Luna Chica en el tramo comprendido de la Calle Clara de Luna y Av. Abolición de la Esclavitud. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	
DD) Deberá llevar a cabo la construcción de medio cuerpo de la Av. Abolición de la Esclavitud, respetando la sección de calle autorizada en el proyecto, del tramo comprendido de la intersección con la Calle Valle de San Pedro, hasta el límite sur del polígono de desarrollo Las Lunas Residencial 2, así como la conexión a través de la Calle Luna Chica en el tramo comprendido de la Calle Clara de Luna y Av. Abolición de la Esclavitud. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	
EE) Deberá contar con la habilitación 100% del polígono de donación de equipamiento fuera del polígono con una superficie de 9,702.33 m², mismo que deberá entregarse limpio y con base de agua, banquetas, quinieleros, alcantarillas, alumbrado, acceso vial y peatonal, así como la perforación del polígono de equipamiento a favor del Municipio de Chihuahua. Lo anterior deberá estar concluido previo a la solicitud de recepción definitiva de la segunda etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Lunas Residencial 2.	



PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO



Como se observa en los incisos, de acuerdo al procedimiento que se observa en la ley y en el reglamento, en cuanto al cumplimiento de los avances de urbanización se debe promover o solicitar el acta de recepción anticipada y cuando se completen todas las obras de urbanización, que se van a municipalizar en algún momento, solicitar el acta de entrega definitiva, es respecto del cumplimiento de estas que se establece que es lo que tiene que cumplir, la habilitación de las áreas jardinadas urbanizadas y con puntas de servicios, la habitación de las áreas jardinadas de acuerdo al proyecto presentado a parques y jardines, proyectos de alumbrado público, el proyecto de agua y drenaje, el de energía eléctrica.

En este caso el Promotor considera que para su flujo financiero, no es posible cumplir con estos alcances a una entrega anticipada por que sería todos, por eso está solicitando es que al menos las áreas verdes poder presentar el avance mínimo del 50% y para las recepciones anticipadas de las dos etapas poder enviar en las recepciones definitivas los cuerpos de la Av. Abolición de la Esclavitud, es decir que en lugar de que sea en la entrega anticipada, sea en la entrega definitiva y lo que sería en la entrega del área de donación entregarla habilitada al momento de la entrega definitiva de la segunda etapa, esto es únicamente aplazar los tiempos de cumplimiento.

El Arq. Vargas señala, que lo que comenta el promotor es que con la recepción anticipada ellos pueden promover la protocolización de todas las ventas y de esa manera obtener flujo de efectivo, no se reduce nada, únicamente piden ampliar los tiempos.

La Regidora Diaz pide que se le muestre, en la imagen satelital, la zona en donde se encuentra el predio. Continúa comentando que la Av. Abolición de la Esclavitud es una arteria importante en esa zona que no se ha logrado concluir para darle movilidad y alternativas a la gente que vive en la zona.

La Regidora Diaz señala que el desarrollador está terminando de habilitar un fraccionamiento que está en la zona, por eso considera que la construcción de la Avenida es importante.

El Regidor Ávila pregunta qué implica la habilitación de la primera etapa. El Ing. Valdez le explica en qué consiste y le señala que lo que el promotor quiere es hacer medio cuerpo de la Avenida en una etapa y el otro medio cuerpo en la segunda etapa.

El Arq. Olivas comenta que, según la normatividad, cuando son urbanizaciones por etapa se deberá exigir el 100% de la adaptación de las áreas verdes de la etapa, sino fuera por etapa, que fuera un solo desarrollo se le podía recibir una recepción anticipada con el 50% de la habilitación de las áreas, como en esta ocasión está por etapas con que se concluya para la recepción de la primera etapa cumpliría y al terminar la recepción de la segunda etapa se le exigirá la entrega de las áreas y en este mismo sentido se le puede aplicar a la vialidad.

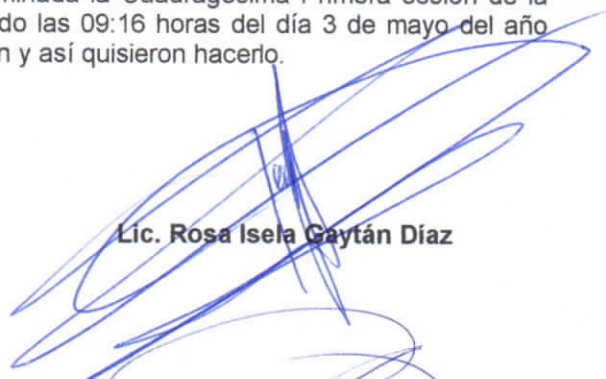
La Regidora Diaz señala que lo ideal sería que antes del desarrollo estuvieran las vialidades, sin embargo no se ha podido llegar a esa etapa, por eso no se puede seguir creciendo sin tener accesos y más porque esta vialidad es muy importante en la zona.

YA QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD DE VOTOS BAJAR EL PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA PARA REVISARLO.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la Cuadragésima Primera sesión de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano siendo las 09:16 horas del día 3 de mayo del año 2018, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.



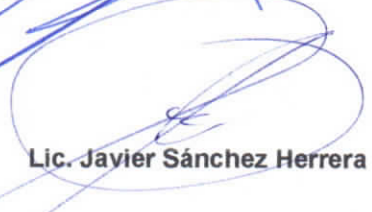
Arq. Adriana Díaz Negrete



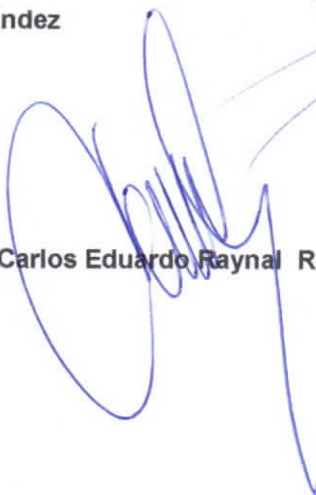
Lic. Rosa Isela Gaytán Díaz



Ing. Germán Ávila Hernández



Lic. Javier Sánchez Herrera



Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas

