ACTA DE LA PRIMER SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 10:45 horas del día viernes 07 de julio de 2017 encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas del tercer piso de la oficina de Regidores, ubicada en el edificio antiguo Banco Comercial Mexicano se llevó a cabo la **PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA** 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:** Arq. Adriana Diaz Negrete, Lic. Javier Sánchez Herrera, Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas y Lic. Germán Ávila Hernández, en su carácter respectivo de Presidenta y Vocales de la Comisión, por lo que se cuenta con quórum reglamentario para sesionar.

Así mismo se encuentran presentes la Regidora invitada Verónica Grajeda Villalobos; por parte de la **Contraloría Jurídica** el Lic. Luis Fernando Proo Chavira y Lic. Karim Ruiz Ortiz; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, Arq. Miguel Benavides y Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela.

II. SOLICITUD PRESENTADA POR EL MTRO. RAÚL MANRÍQUEZ MORENO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS ARTÍSTICAS Y CULTURALES DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DE GOBIERNO DEL ESTADO, PARA LA ASIGNACIÓN A UNA PLAZA O CALLE DE LA CIUDAD EL NOMBRE DE "ERASMO PALMA FERNÁNDEZ".

Se expone por parte del Arq. Miguel Benavides del Departamento de Nomenclatura y Numeración oficial, la solicitud que llegó por parte de la Secretaría de Cultura de Gobierno del Estado para la asignación a una plaza o calle de la ciudad el nombre de Erasmo Palma Fernández, en el marco del homenaje próximo a realizarse el 23 de julio de 2017, que consistirá en una mesa panel

sobre su trabajo, una presentación sinfónica de una de sus composiciones, la presentación de su autobiografía traducida al rarámuri.

Se expresa que Erasmo Palma Fernández nació el 10 de Agosto de 1928 y falleció el 23 de Octubre de 2016, fue un músico, compositor, pintor, escritor y traductor mexicano de ascendencia rarámuri. Reconocido entre otras cosas por promover la cultura de su pueblo a nivel nacional e internacional y por haber sido galardonado con el Premio Nacional de Ciencias y Artes en el área de Artes y Tradiciones Populares en el año 2002, máximo reconocimiento otorgado a un artista por el Gobierno Mexicano.

Continúa el Arq. Benavides exponiendo la normatividad aplicable a la solicitud en cuestión, la cual se encuentra en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, en los siguientes artículos:

Artículo 143. Los monumentos conmemorativos y demás expresiones artísticas colocadas en la vía pública deberán contar con la aprobación del Municipio, previo estudio de integración paisajística avalado por la Dirección, que considere las características del entorno en cuanto a la escala, los materiales, colores y texturas para su integración, periodo de colocación y permanencia. Dichas expresiones deberán contribuir a mejorar la imagen urbana del sitio donde se instalen.

Artículo 227. Toda pretensión de denominación de una nueva vía pública se presentará, invariablemente, a nivel de propuesta ya sea por el fraccionador, el fundador del desarrollo, la comisión de vecinos o por cualquier otra entidad facultada para ello, y será atribución del Ayuntamiento la resolución de dicha solicitud, para lo cual podrá escuchar al mayor número de vecinos que le sea posible, siempre que habiten los inmuebles cuyo frente o una de sus colindancias sea hacía la vía pública a la cual se le pretende asignar la denominación en cuestión.

En caso de rechazarse las propuestas y que no haya sido interpuesto en tiempo y forma legal el recurso correspondiente, el Ayuntamiento tendrá la facultad de asignar el nombre que corresponderá a la nueva vía pública.

Las propuestas de nominación de una nueva vía pública, además de ser eficientes procurarán conservar las tradiciones que sobre el particular existen, sea para honrar a personajes históricos, a personas eminentes en

las ciencias y en las artes o que se hubiesen destacado por una labor social trascendente, así como para conmemorar sucesos históricos importantes.

Como propuestas para nombrar en honor a Erasmo Palma Fernández, se comenta que la propuesta 1 consistía en el Teatro al Aire Libre, localizado en la Av. División del Norte, pero al encontrarse dentro de la Ciudad Deportiva, no es viable ya que pertenece a Gobierno del Estado, y en plática con la Secretaría de Cultura Estatal, no lo consideran como una opción el hacer ellos el cambio de nombre.

Como propuesta 2 se tiene el parque conocido como "De los tronquitos" ubicado en el Blvd. Antonio Ortiz Mena, en la colonia Quintas del Sol.
Como justificación técnica se tiene que es un parque con un ecosistema donde predomina una vegetación de árboles y áreas ajardinadas, caminos, puentes, juegos infantiles, bancas para pasar una tarde familiar, considerado un lugar de esparcimiento y convivencia, se propone se asigne el nombre del parque como homenaje a Erasmo Palma Fernández.

Como propuesta 3 se presenta la Plaza Triangular, localizada en la confluencia del Paseo Bolivar y la calle José Esteban Coronado, en la zona centro de la ciudad.
La justificación técnica es por su notable visibilidad, que simbolizaría la voluntad del pueblo chihuahuense de hacer notar a los pueblos indígenas del estado como parte integral de la sociedad chihuahuense y a través de uno de los tarahumaras más trascendentes de nuestra historia.
La belleza del entorno urbano en el que se encuentra dicha plaza, en alusión al importante legado artístico de Don Erasmo Palma Fernández.

Se comenta por parte del Regidor Javier Sánchez, que la plaza triangular alberga al reloj donado por la comunidad Libanesa, y que era de gran referencia cuando se encontraba en la calle Ocampo y 20 de Noviembre.

Pregunta el Regidor Germán Ávila si se cuenta con un proyecto sobre lo que se va a realizar por parte de Gobierno del Estado en el parque que se nombre en honor a Erasmo Palma. A lo que no se le da una respuesta ya que no se cuenta con la información.

Se empiezan a sugerir por parte de los Regidores diferentes propuestas de parques y plazas que se pudieran nombrar en honor a Erasmo Palma Fernández.

Por su parte el Arq. Benavides comenta que se hizo una búsqueda exhaustiva para encontrar parques que no tuvieran un nombre asignado, siendo las propuestas que se presentan las que se consideraron más viables.

Respecto de la propuesta 2, que sería nombrar al parque conocido como "Parque de los tronquitos" se comenta por varios Regidores que por costumbre la gente seguiría llamándolo de esa manera y no se le daría la relevancia al nombrarlo "Parque Erasmo Palma Fernández", por lo que si se quiere dar un reconocimiento real, proponen buscar otra opción.

Se comenta por parte del Arq. Benavidez que otra opción es nombrar una calle del primer cuadro de la ciudad con el nombre de Erasmo Palma Fernández, a lo que la Regidora Adriana Diaz expresa que no es viable en el sentido que hay que buscar el bienestar de la mayoría de los ciudadanos, y al cambiar el nombre de una calle se estaría afectando a gran número de personas que tendrían que modificar sus documentos legales en los que cuentan ya con una dirección establecida.

Por parte del Regidor Germán Ávila se expresa que desde su punto de vista no se están haciendo las cosas bien, ya que Gobierno del Estado debería presentar un proyecto sobre el homenaje que se quiere realizar en la plaza a Don Erasmo Palma, y no que se esté buscando por parte del Municipio una plaza para ponerle únicamente el nombre; lo que él considera es que se presente una propuesta más completa, donde se proponga ubicación y si se pondrá un monumento y en su caso lo que se hará en la plaza donde se le asigne el nombre de Erasmo Palma; ya que al hacer las cosas apresuradamente y decidir el nombrar a la plaza donde se encuentra el reloj, se estaría complicando la relación con la comunidad libanesa.

El Arq. Benavidez comenta que desde su punto de vista el está de acuerdo con lo comentado por el Regidor Germán Ávila, ya que la importancia del personaje amerita el hacer un proyecto bien estructurado.

Por parte de la Regidora Verónica Grajeda menciona que para ella es importante buscar lugares que no solo se encuentren en el primer cuadro de la ciudad, y de ésta manera se invierta en otras zonas de la ciudad.

Se toma el acuerdo por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano de posponer el estudio, discusión y posterior dictamen de la presente solicitud, en tanto no se presente un proyecto por parte de la Secretaría de Cultura de Gobierno del Estado, donde se detalle ubicación de la plaza/parque y las obras que se pretenden realizar en el mismo como homenaje a Don Erasmo Palma Fernández.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 11:50 horas del día de su fecha, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
PRESIDENTA

JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
VOCAL

GERMÁN AVILA HERNÁNDEZ
VOCAL

CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
VOCAL

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

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:13 horas del día jueves 13 de julio de 2017 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 VIGESIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, bajo el siguiente orden del día:

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

Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes las siguientes personas: por parte de la **Comisión de Regidores:** Arq. Adriana Diaz Negrete, Lic. Rosa Isela Gaytan Díaz, Lic. Javier Sánchez Herrera, Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas y Lic. Germán Ávila Hernández, en su carácter respectivo de Presidenta, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo se encuentra presentes los por parte de la **Sindicatura** el Síndico Miguel Riggs Baeza y la Arq. Salma Máynez Villalobos; por parte de la **Contraloría Jurídica** el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, Arq. Guillermo Soto Leal en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología, Ing. Gabriel Martin Valdez Juárez en su carácter de Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Jefe de Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección, el Arq. Claudio Fierro Islas por parte del **Instituto Municipal de Planeación**, de la por parte del **Colegio de Arquitectos** la Arq. Máyela Pérez Alemán; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández; por parte de los asesores de Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Andrea Ornelas, Lic. Karina Castillo 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,

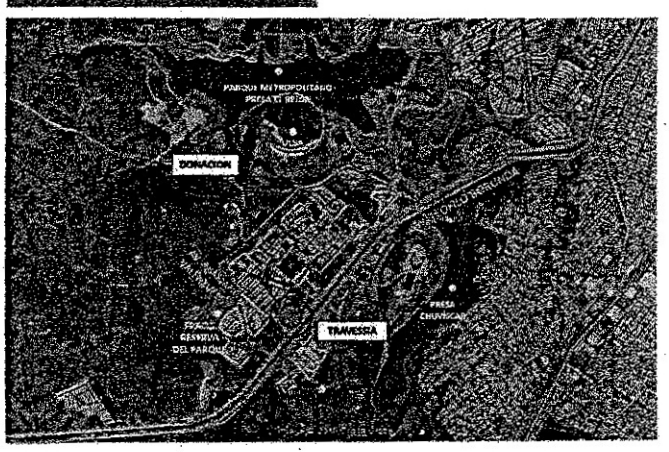
siendo aprobada en su contenido por **UNANIMIDAD,** procediendo a su firma por los que intervinieron en la misma y así quisieron hacerlo.

III.- 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 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.

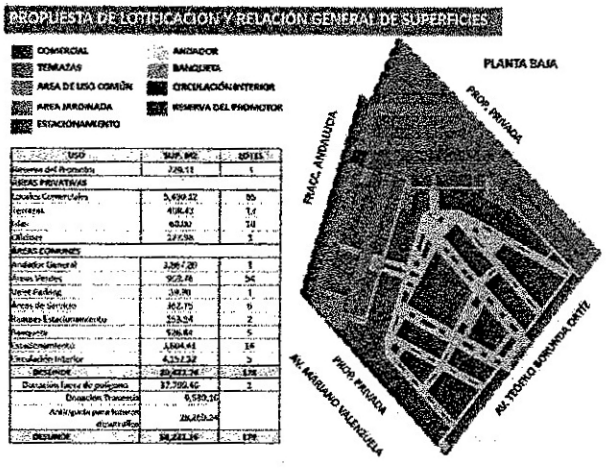
Se comenta que el presente asunto es una solicitud de modificación, que este fraccionamiento ya había solicitado una modificación en el área de donación dentro del polígono del Plan Maestro nuevamente está solicitando ubicar el área de donación donde estaba anteriormente.

El fraccionamiento tiene un uso de suelo mixto intenso comercial, lo cual le permite tener ese aprovechamiento respecto a la vialidad Teófilo Borunda, y el área de donación inicial se ubicaba sobre el punto marcado.

PLANTA DE LOCALIZACION

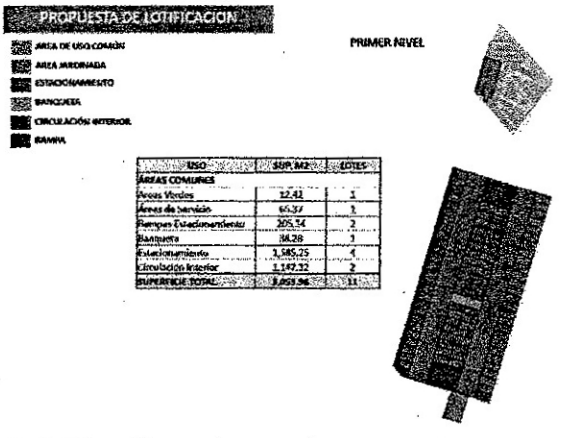


De acuerdo al geométrico que se presenta se muestra cual es la propuesta de lotificación y la relación de áreas:



USO	SUP. M2	LOTES
Reserva del Promotor	729.11	1
ÁREAS PRIVATIVAS		
Locales Comerciales	5,430.12	55
Terrazas	408.42	14
Lobby	60.00	10
Oficinas	127.06	2
ÁREAS COMUNES		
Andador General	3,067.20	1
Áreas Verdes	903.48	56
Valet Parking	59.90	1
Áreas de Servicio	462.75	9
Rampas Estacionamiento	253.54	2
Banquetas	536.84	5
Estacionamiento	1,604.41	16
Circulación Interior	4,251.32	5
SUBTOTAL	19,483.34	176
Donación fuera de polígono	37,709.40	1
Donación Fraccionamiento	9,589.10	
Anticipada para futuros desarrollos	28,269.24	
SUBTOTAL	38,221.34	176

De la relación se observa que da una superficie mayor para donación de la que le corresponde otorgar al fraccionamiento, porque quieren donar de manera anticipada para desarrollos futuros, que tendría una diferencia de 28,269.24 metros cuadrados.



USO	SUP. M2	LOTES
ÁREAS COMUNES		
Áreas Verdes	12.41	1
Áreas de Servicio	65.37	1
Rampas Estacionamiento	205.54	2
Banquetas	38.28	1
Estacionamiento	1,585.25	4
Circulación Interior	1,147.32	2
SUPERFICIE TOTAL	3,053.96	11

Aquí se ve la propuesta de lotificación para un primer nivel las áreas de estacionamiento, ellos incorporan dos niveles de estacionamiento, este nivel corresponde a las áreas comunes que establece el conjunto con un total de 11 lotes. La siguiente es la relación de usos y superficie propuesto por el desarrollador.

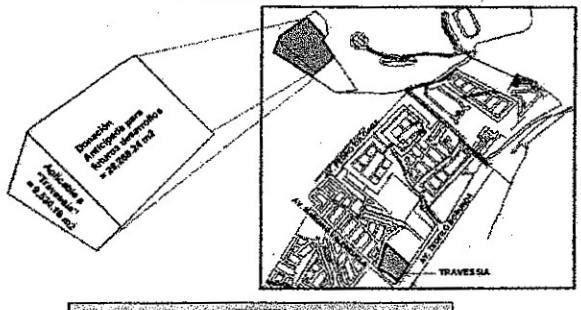
RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

SUPERFICIES DEL CONDOMINIO

USO	SUP. M2	LOTES
Reserva del Promotor	729.11	1
ÁREAS PRIVATIVAS		
Locales Comerciales	5,430.12	65
Terrazas	408.43	13
Islas	60.00	10
Oficinas	177.98	1
ÁREAS COMUNES		
Andador General	3,867.20	1
Áreas Verdes	922.18	55
Valet Parking	39.70	1
Áreas de Servicio	428.12	7
Rampas Estacionamiento	358.48	4
Banqueta	565.12	6
Estacionamiento	5,189.66	18
Circulación Interior	5,299.64	7
DESLINDE	23,475.74	189
Donación fuera de polígono	37,799.40	1
Donación Travessia	9,530.16	
Anticipada para futuros desarrollos	28,269.24	
DESLINDE	61,275.14	190

El siguiente es el polígono que el desarrollador quiere dar de manera anticipada y sobre el cual se aplicaría para el fraccionamiento Travesía 9,530.16 metros cuadrados, por la superficie solo requería el 6% y ya que la propuesta es donar fuera de polígono, con los valor que arrojaron los avalúos es que no da esa superficie de donación

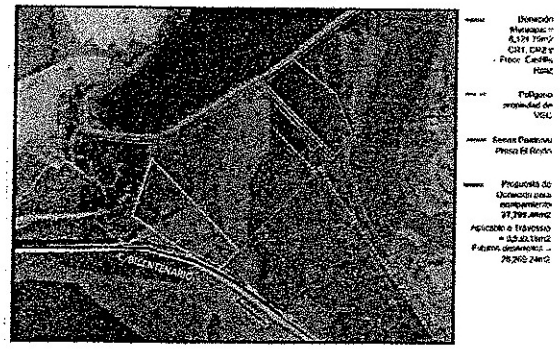
PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO



TRAVESSIA			
	SUPERFICIE M2:	$/M2 :	VALOR TOTAL:
Desarrollo:	20,421.761	$3,500.00	$71,476,163.35
Donación requerida 6%:	1,225.31	$3,500.00	$4,288,569.79
Donación propuesta:	37,799.40	$450.00	$17,009,730.00
Aplicable a Travessia	9,530.16	$450.00	$4,288,569.79

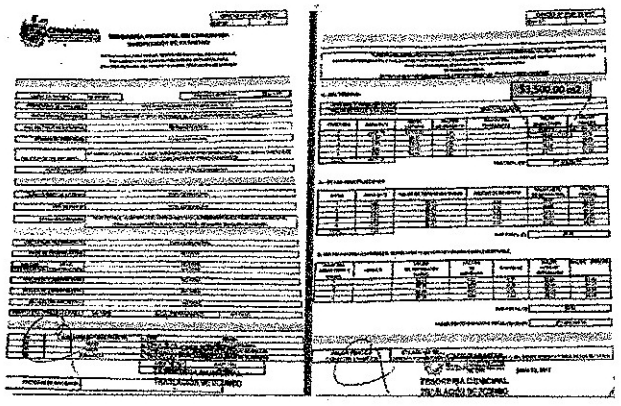
Como se aprecia aquí este es el polígono de donación anticipada, éste desarrollador ya había donado anteriormente en esta zona, la intención de aquella administración era consolidar el andador de la presa El Rejón.

PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO

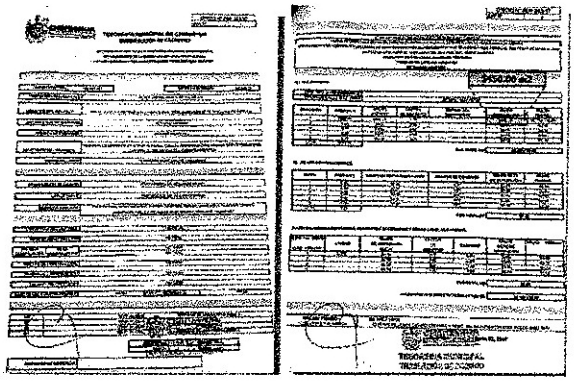


La superficie que se propone por el desarrollador es la marcada en color rosa, la cual es de 9,530.00 metros cuadrados, se le solicito este polígono por su cercanía con la Calle Bicentenario, el cual deberá contar con servicios y con frente a la vía pública. Los siguientes son los avalúos que se practicaron para poder obtener la superficie que debe donar el desarrollador fuera del polígono.

AVALÚO DESARROLLO



AVALÚO PROPUESTA DE DONACIÓN



El Ing. Valdez en uso de la palabra señala, que es necesario hacer una precisión, el proyecto requiere 9,530 metros cuadrados, que corresponde a esa superficie por que tiene colindancia con la calle, el promotor pone a consideración de la mesa, él dice que ya ha estado entregando áreas de donación las marcadas en color naranja, las cuales han sido donadas en otro proyectos para consolidar el parque de la Presa El Rejón, hoy en esta administración, le estamos solicitando este polígono, para hacerlo aprovechable a más corto plazo cuando esté la vialidad pavimentada, el

desarrollador está haciendo la propuesta para que se considere para futuros desarrollos, al día de hoy la Dirección no la ha aceptado.

El Arq. Soto en uso de la palabra señala que a ellos se les habían aceptado algunas áreas de donación previamente, en administraciones anteriores se incorporaron a lo que es el patrimonio de la presa El Rejón, la propuesta en particular era la que está pegada a esas áreas ya donadas anteriormente, la Dirección sugirió mejor este polígono que tiene frente a la vía pública, como dice el Ing. Valdez puede ser aprovechada en menor tiempo, para equipamiento o para las propias instalaciones de la presa.

PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO



El Ing. Valdez señala que la doble raya color verde que se muestra en el gráfico es la senda de la presa, el NAMO (Nivel de aguas máximas ordinarias), es hasta donde llega el agua y en el caso de que se propusiera ese predio, se tomaría en cuenta la parte que queda fuera de la restricción.

La Regidora Adriana Diaz señala que a ella le genera la duda respecto de los estacionamientos que tienen frente con la Avenida Teófilo Borunda, ya que los vehículos van a salir directo a la Avenida. El Ing. Valdez le señala que está contemplado un carril de desaceleración.

La Regidora Adriana Diaz continua señalando que el día de ayer que estuvieron en campo ya se están haciendo movimientos de tierra, que lo que a ella le preocupa es como se va a evitar esto, porque en esa vialidad pasan muchos accidentes.

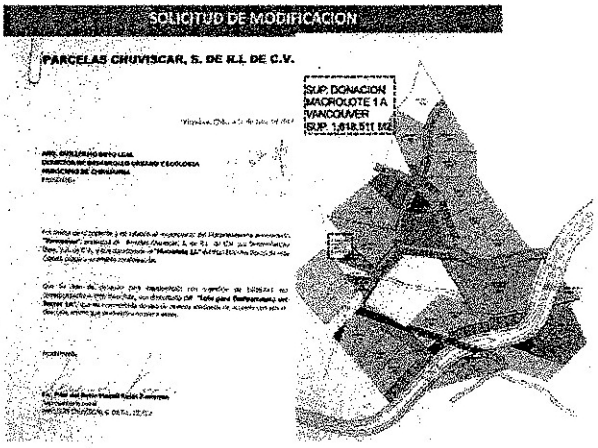
El Ing. Valdez señala que al proyecto se le ha estado solicitando ese carril de desaceleración, explica en el gráfico cual es el límite de propiedad y lo que esta pavimentado; existe un espacio que se va a ocupar para el carril de desaceleración, para que el movimiento de entrada y salida no sea dentro de los carriles de circulación de la Avenida Teófilo Borunda.

El Regidor Carlos Raynal pregunta que si la propuesta de áreas verdes cumple con lo establecido en la ley. El Ing. Valdez le señala que sí, que este fraccionamiento está bajo el régimen de condominio, que tiene que donar el 6% y la suma de todos los jardines suma el porcentaje necesario para el área verde.

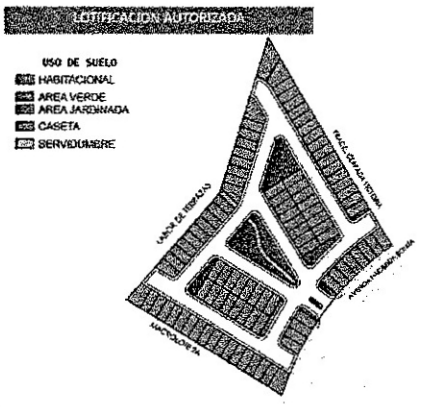
En uso de la palabra la Regidora Adriana Díaz señala que el tema de la donación anticipada quedaría pendiente de que sea revisada, para que el predio en donación sea un predio que sea aprovechable por él Municipio y que en la siguiente sesión se aclare como quedaría el carril de desincorporación, por lo cual se queda pendiente la aprobación del presente asunto.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. PILAR DEL ROCIO MAGALI ROJAS ZAMARRON EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PARCELAS CHUVISCAR 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 JUNIO DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, DENOMINADO "VANCOUVER", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO 24,721.852 M2.

La modificación a este fraccionamiento consiste en cambiar el área de donación que se había autorizado. La siguiente es la solicitud hecha por la moral.



El Ing. Valdez señala que regresa a la mesa para hacer una precisión sobre el área de donación. Revisando las superficies, números y destinos, lo conveniente es que este macro lote aporte el terreno en donación y que el parque lo vayan habilitando ellos. La intención es señalar que Vancouver pretende donar en la ubicación designada para tal efecto, que son tres polígonos de color azul.



Este predio tiene uso de suelo de desarrollo controlado, como se aprecia en el geométrico, no se están modificando los lotes, conserva los predios para área verde, la servidumbre pluvial. De la siguiente tabla de relaciones de usos y superficie, se observa que no se están modificando los lotes y tampoco la superficie que tiene que otorgar para donación, es la misma superficie. Recordándoles que en sesión de esta Comisión se acordó que los valores sería de uno a uno.

RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

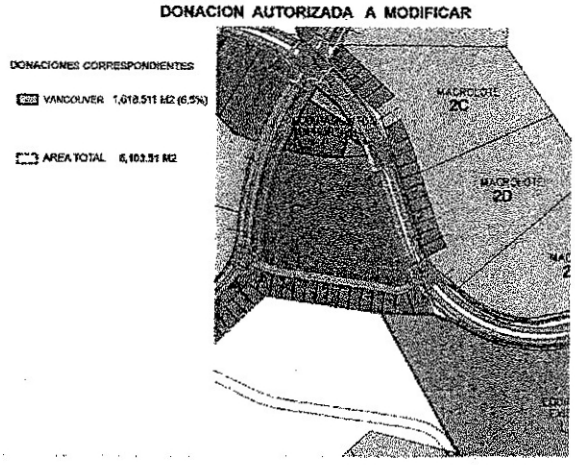
AUTORIZADO SESION 15 DE JUNIO DE 2017

HABITACIONAL	99	12,826.014
VIALIDAD	N/A	9,370.211
AREA JARDINADA	6	614.222
AREA VERDE	3	1,533.663
CASETA	1	84.455
SERVIDUMBRE	2	306.067
BARDA MUNICIPAL	7	37.220
DESLINDE	118	24,721.852
DONACION FUERA DEL POLIGONO	1	1 618.511
TOTAL	119	26 340.363

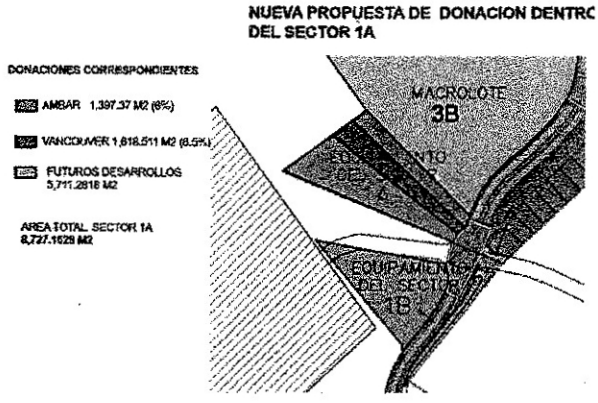
NUEVA PROPUESTA DE AREA DE DONACION

HABITACIONAL	99	12,826.014
VIALIDAD	N/A	9,370.211
AREA JARDINADA	6	614.222
AREA VERDE	3	1,533.663
CASETA	1	84.455
SERVIDUMBRE	2	306.067
BARDA MUNICIPAL	7	37.220
DESLINDE	118	24,721.852
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	1,618.511
TOTAL	119	26,340.363

En el siguiente gráfico se observa la propuesta de donación anterior, la cual está marcada con color amarillo.



La nueva propuesta de donación se identifica con color rojo, la cual equivale a una superficie de 1,618.511 metros cuadrados y en azul es una propuesta de donación que se va a ver más adelante.



Con esto se estaría poniendo como condicionante que se construya la vialidad para habilitar y dar acceso al área de equipamiento correspondiente, que es como se había aprobado anteriormente.

El Síndico Miguel Riggs pregunta que si es una condicionante o es una propuesta de ellos cambiar el polígono de donación y luego que ellos construyan la vialidad. El Arq. Vargas le contesta que el Plan Maestro como se va a exponer más adelante, establece esos tres polígonos, ellos proponían que se hiciera sobre el polígono verde, pero esa es un área que ellos denominan como equipamiento recreativo que es adicional a la superficie que ellos tiene que dar, entonces bajo esa

lógica no es un área de equipamiento que tenemos que aplicar nosotros, por eso se habló con ellos y están solicitando que sea en donde se propone actualmente por que se están presentando dos nuevos proyectos, uno se llama Magenta y el otros se llama Ámbar, a estos fraccionamientos se les va a pedir que apliquen directamente ahí, entonces a este que está pidiendo la modificación, se le está aplicando la ley, por eso tendrá que estar habilitado ese predio.

El Ing. Valdez señala vale la pena adelantar lo que se iba a presentar al final de la sesión en los tres puntos. El plan maestro es lo que se muestra, las áreas de donación son los tres polígonos marcados en color azul, se va a estar señalando que cada lote que ustedes ven, va a aportar su parte proporcional, el desarrollador está obligado porque así lo establece su plan maestro a desarrollar la estructura vial primaria, entonces lo que se está viendo para evitar que se esté pulverizando el área que nos estén entregando, Brassa es el dueño del plan maestro y le vende a "X" desarrollador el lote, entonces Brassa le dice te voy a vender esta parte que cumplas con el equipamiento, eso para administrar la superficie no es muy adecuado, por eso estamos pidiendo que los tres polígonos se le requieran de manera inmediata Brassa y tener garantizada la superficie de equipamiento y eventualmente cada lote que señale únicamente cual es el área que le corresponde, bajo que premura, se busca tener la superficie compacta y dos que vayan dándole la accesibilidad que tiene quedar, eso le facilita la administración y cada uno de estos lotes dará una referencia a superficie que tenemos de manera anticipada, que obedece a este plan maestro. Por eso creemos que para una administración más eficiente se le requiera a la empresa la recepción de los tres polígonos y que eventualmente el programa de trabajo que presenten acompañe las vialidades que le den acceso a las áreas de donación, la propuesta de la Dirección es que se reciban de manera anticipada.

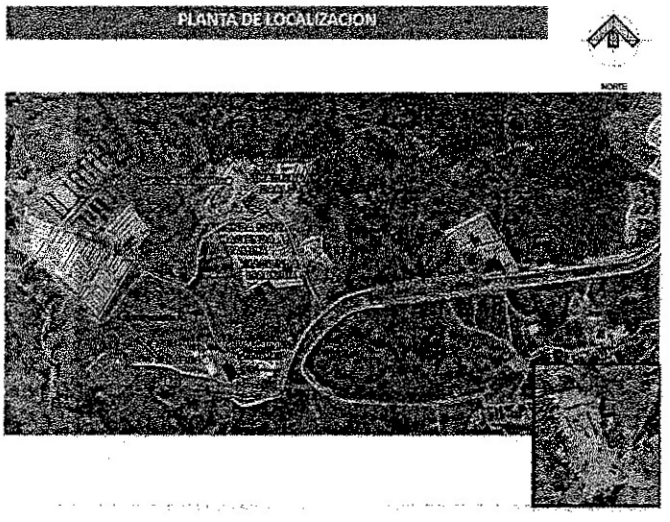
La Regidora Adriana Diaz pregunta que si con eso se puede garantizar que lo que van a donar quede nivelado. A lo que el Ing. Valdez le contesta que es correcto.

La Regidora Rosa Isela Gaytan señala que está establecido en la Ley que lo tiene que entregar nivelado, pero no está en la ley la posibilidad de que lo entregue antes de la aprobación. El Ing. Valdez señala que la propuesta en este requerimiento de que lo entregue tiene cumplir con las especificaciones..

La Regidora Gaytan pregunta que si la superficie es aceptable. El Ing. Valdez le señala que si, que cumplen con lo establecido en la Ley.

La Regidora Rosa Isela Gaytan, en su calidad de Secretaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano somete a votación la aprobación del presente asunto, lo cual **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS REGIDORES PRESENTES.**

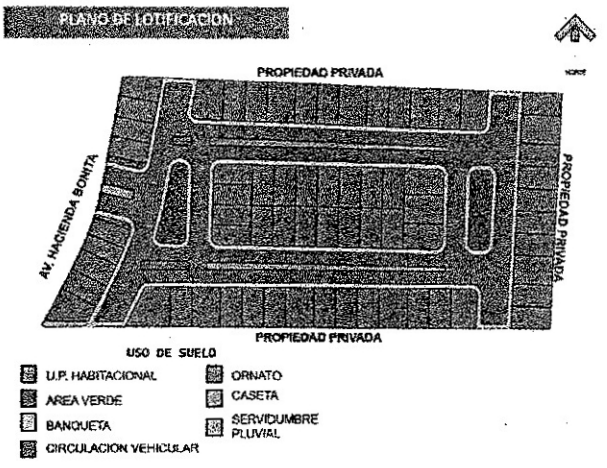
V.- SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. PILAR DEL ROCIO MAGALI ROJAS ZAMARRON EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PARCELAS CHUVISCAR S. DE R.L. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "AMBAR", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 23,289.53 M2.



Este fraccionamiento cuenta con uso de suelo Zona Especial de Desarrollo Controlado, que a través del Plan Maestro posibilita el uso de suelo habitacional que establece.

La siguiente es la geometría del macro lote, en color ocre se muestran los lotes habitacionales, en color gris la circulación y las áreas verdes que corresponden, como es en condominio se cuenta con una caseta para accesar al fraccionamiento.

PLANO DE LOTIFICACION

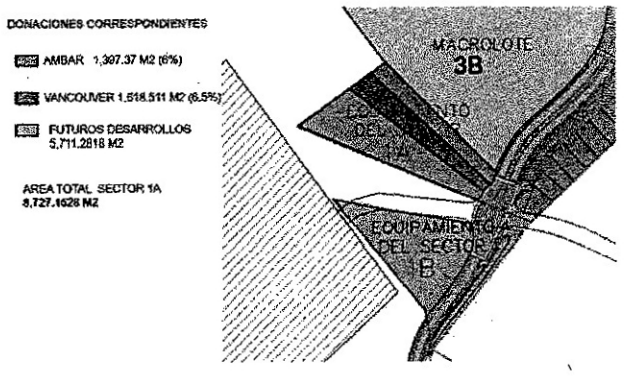


RELACIÓN DE SUPERFICIES GENERAL

AREA PRIVATIVA		
U.P. HABITACIONAL	66	12,521.99
USO COMUN		
AREA VERDE	6	901.37
CASETA	1	59.14
AREA ORNATO	2	559.83
SERVIDUMBRE PLUVIAL	1	40.60
BANQUETA	4	2,246.96
CIRCULACION VEHICULAR	1	6,959.64
DESLINDE	81	23,289.53
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	1,397.37
TOTAL	82	24,686.90

Como se verá en el grafico corresponde en color azul el área de donación que tiene que otórgar al Municipio para equipamiento, la cual tiene una superficie de 1,397.37 metros cuadrados, a este polígono le quedaría un superficie remanente de 5,784.119 metros cuadrados

NUEVA PROPUESTA DE DONACION DENTRO DEL SECTOR 1A



Tendrán que hacer la conexión para llegar y tener acceso a una vía publica reconocida, ya que es una vialidad previamente establecida en el plan maestro. El Regidor Raynal pregunta que si tendrán que desarrollar los dos cuerpos. El Arq. Vargas le señala que si, que incluso ya solicitaron el desarrollar los dos cuerpos.

Una vez que fue debidamente discutido el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación del presente asunto, el cual **ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS REGIDORES ASISTENTES**.

La regidora Rosa Isela Gaytán señala que previo a que se pueda votar la donación anticipada que se ha venido discutiendo, deben aprobar que primero se incluya esta solicitud en el orden del día, lo cual se somete a votación de los Regidores y se aprueba por unanimidad de votos el incluir en el orden del día.

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. NORMAN MAURICIO SCHWARTZ RAYNAL, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PARCELAS CHUVISCAR, S. DE R. L. DE C. V. PARA QUE SE AUTORICE OTORGAR EN DONACIÓN TRES POLÍGONOS PARA EQUIPAMIENTO URBANO DENTRO DEL PLAN MAESTRO BOREAL.

SOLICITUD AREAS DE DONACION

PARCELAS CHUVISCAR, S. DE R. L . DE C.V.

Chihuahua, Chih., a 12 de Julio del 2017

ARQ. GUILLERMO SOTO LEAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
Presente.-

Por medio de la presente y en relación al Plan Maestro Boreal ubicado en esta Ciudad y propiedad de mi representada, solicito a esa H. Dirección se considere la donación anticipada de los polígonos definidos y previamente autorizados por el H. Ayuntamiento en dicho plan como áreas de equipamiento fuera de polígono para el conjunto de macrolotes.

La anterior considerando que la superficie total de 3.01ha de esos polígonos que a continuación se describen, corresponden al 6.5% del total de áreas de donación para equipamiento municipal requeridas por el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua para la totalidad del Plan Maestro:

Equipamiento del Sector 1A sup. 0.88ha
Equipamiento del Sector 1B sup. 0.58ha
Equipamiento del Sector 1C sup. 1.55ha
TOTAL sup. 3.01ha

Se anexa plano identificando las superficies a donar. Así mismo, solicitamos se considere, que dichos equipamientos donados por anticipado, serán equipados con la infraestructura y accesos requerida por el Reglamento, conforme proporcionalmente se vayan requiriendo en la entrega individual de macrolotes del Plan Maestro y en el orden en el que aparecen aquí listado.

Sin más por el momento, quedo de usted a su apreciable consideración.

Atentamente,

Lic. Norman Mauricio Schwartz Raynal
Representante Legal
PARCELAS CHUVISCAR S. DE R.L. DE C.V.



Una vez que fue debidamente discutido el punto, la Regidora Rosa Isela Gaytán, en su calidad de Secretaria de la Comisión somete a votación la aprobación del presente asunto, **EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 08:55 horas del día 13 de julio de 2017, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

Arq. Adriana Díaz Negrete

Lic. Rosa Isela Gaytán Díaz

Lic. Germán Ávila Hernández

Lic. Javier Sánchez Herrera

Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas

25 SEP 2017
DIRECCIÓN
CHIHUAHUA

ACTA DE LA VIGESIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:13 horas del día jueves 03 de agosto de 2017, 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 VIGESIMA SEXTA 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:** Arq. Adriana Diaz Negrete, Lic. Javier Sánchez Herrera, Lic. Germán Ávila Hernández y Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidenta y Vocales de la Comisión.

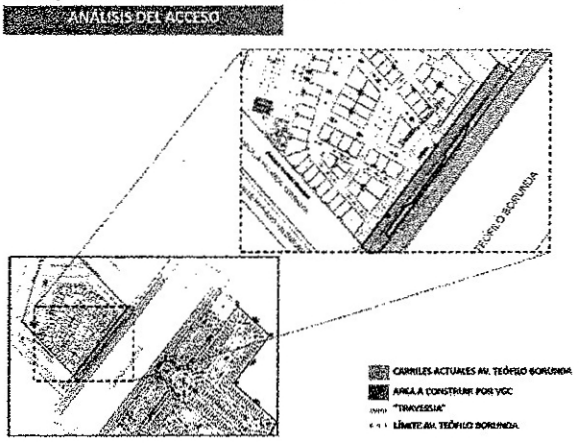
Así mismo se encuentra presente la Regidora Verónica Grajeda Villalobos, por parte de **Sindicatura** el Síndico Miguel Riggs Baeza y la Arq. Salma Máynez Villalobos; por parte de **Contraloría Jurídica** el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, Arq. Guillermo Soto Leal en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología, Ing. Gabriel Martin Valdez Juárez en su carácter de Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Stephanie Gómez P. del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; el Arq. Claudio Fierro Islas por parte del **Instituto Municipal de Planeación**, por parte del **Colegio de Arquitectos** la Arq. Máyela Pérez Alemán, por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández, asimismo por parte de los asesores de Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Andrea Ornelas, Lic. Karina castillo y Arq. Stephanie Aragón.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN 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 de los que intervinieron en la misma y así quisieron hacerlo.

III.- 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 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 en uso de la palabra señala que este fraccionamiento se ubica al sur poniente de la ciudad, sobre la prolongación de la Avenida Teófilo Borunda como se ve el esquema, colinda también con la Avenida Mariano Valenzuela, la cual corre en forma perpendicular a la Teófilo Borunda. Este tema se analizó en la sesión pasada. Se le hizo una observación, ya que los cajones de estacionamiento quedaban de frente con la Avenida.



Como se ve en la sección, se establece un camellón de delimitaciones de separación de circulaciones de los carriles de alta velocidad con las laterales, ese lateral corresponde al frente que tiene el desarrollo, por lo tanto, este desarrollador tendrá que crear esta sección de la vialidad y establecerá una adecuada de incorporación, en el entendido de que los carriles laterales son de baja circulación y cómo van a llegar de frente al cajón y van a generar maniobras de reversa favorece el que tenga baja velocidad.

El predio tiene asignado uso de suelo mixto intenso, con la siguiente propuesta de lotificación:



Establece un segundo nivel para uno de los estacionamientos, aquí se ilustra dónde estaría este nivel de estacionamientos con las superficies que corresponderían. De acuerdo a la sumatoria total del proyecto que se está solicitando que se autorice.



USO	SUP. M2	LOTES
AREAS COMUNES		
Áreas Verdes	12.43	1
Áreas de Servicio	66.87	1
Rampas Estacionamiento	205.34	2
Banqueta	38.26	1
Estacionamiento	1,569.35	5
Circulación Interior	1,167.32	2
SUPERFICIE TOTAL	3,059.58	12

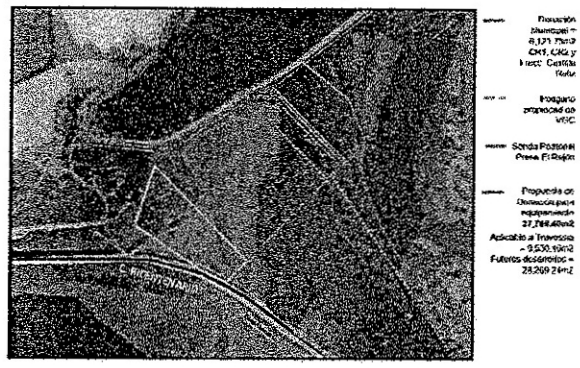
RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

SUPERFICIES DEL CONDOMINIO

USO	SUP. M2	LOTES
Reserva del Promotor	729.11	1
ÁREAS PRIVATIVAS		
Locales Comerciales	5,430.12	65
Terrazas	408.43	13
Islas	60.00	10
Oficinas	177.98	1
ÁREAS COMUNES		
Andador General	3,867.20	1
Áreas Verdes	922.18	55
Valet Parking	39.70	1
Áreas de Servicio	428.12	7
Rampas Estacionamiento	358.48	4
Banqueta	565.12	6
Estacionamiento	5,189.66	18
Circulación Interior	5,299.64	7
DESLINDE	23,475.74	189
Donación fuera de polígono	37,799.40	1
Donación Travessia	9,530.16	
Anticipada para futuros desarrollos	28,269.24	
DESLINDE	61,275.14	190

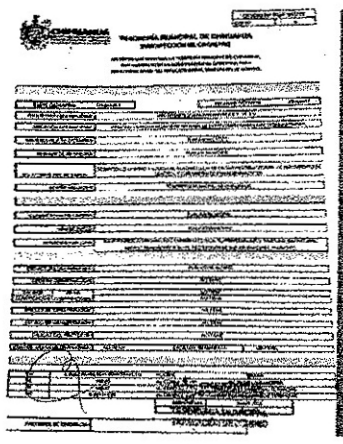
En la sesión pasada se mencionó la intención de dar una donación anticipada de una superficie excedente, pero eso está en función de la valuación. Lo que se estaría considerando para esta sesión serían los 9,530 metros fuera de polígono que corresponden de acuerdo a la valuación que se hizo en su momento.

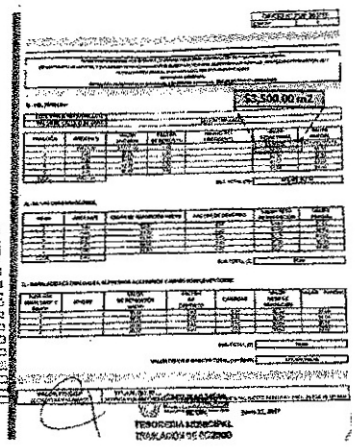
PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO



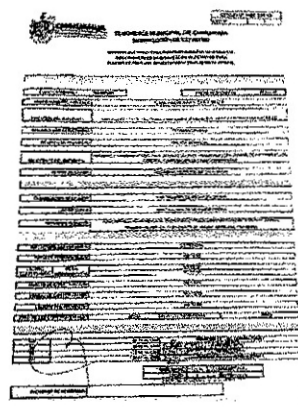
Existe una intención de dar una donación anticipada por parte del desarrollador, pero esto se tiene que evaluar, aquí solo correspondería lo de Travesía, la donación propuesta tiene frente a una vía pública, la superficie como ven es una superficie muy amplia fue el resultado de la diferencia que arrojaron los avalúos.

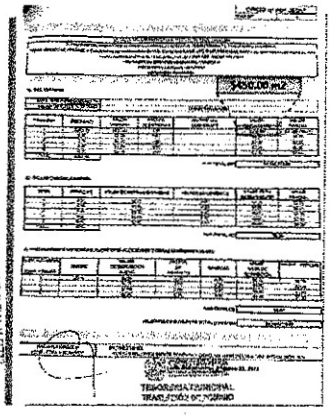
AVALÚO DESARROLLO





AVALÚO PROPUESTA DE DONACIÓN





El Ing. Valdez señala que en la sesión pasada surgió la duda y el punto aquí a aclarar era la convivencia entre la vialidad y los cajones de estacionamiento. El límite señalado en color verde es el derecho de la Teófilo Borunda, de hecho la banqueta forma parte de la vialidad por eso está aquí el camellón que es una banqueta, de tal suerte que generaría un carril interior para ingresar a estos carriles y a estas circulaciones que ven Ustedes aquí, la convivencia de los cajones con la Vialidad Teófilo Borunda.

A las 08:18 horas se incorpora el Regidor Germán Ávila

La Arq. Mayela Pérez pregunta cuál es la sección de ese carril. A lo que el Ing. Valdez le contesta que son 7.20 metros que es lo que marca el reglamento.
Antes de someterse a votación el punto, el Regidor Germán Ávila hace del conocimiento que él se abstendrá en el presente asunto, ya que no pudo estar durante toda la presentación.

Una vez que fue debidamente discutido el punto la Regidora Adriana Díaz somete a votación la aprobación del presente asunto, el cual, **SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS, CON UNA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR GERMÁN ÁVILA.**

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. ANTONIO MARQUEZ BUGARIN EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA CARBONEL", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 875.00 M2.

El Arq. Vargas comenta que este fraccionamiento se encuentra en el centro norte de la ciudad, fraccionamiento que ya fue visitado por los regidores, se hizo una observación porque en uno de los locales había una subdivisión y al preguntar al dueño se vio que se estaba promoviendo una renta de un local arriba, eso con respecto al proyecto que se estaba presentado para aprobación no era adecuado.

El Proceso que se siguió fue notificar al propietario, el segundo local de derecha a izquierda es el que presentaba un pasillo para ingresar a un mezzanine que tienen, otro aspecto se revisó, no estaban señalados mezzanines, sino bodegas en planta baja, por lo cual el desarrollador presentó escrito en donde subsanaban todas las observaciones que se les hicieron y además los propietarios de ese local se comprometieron a hacer un arrendamiento de todo el local a una sola persona, las siguientes son las imágenes donde se demolió esa parte que daba acceso a esos mezzanines.

OFICIO INGRESADO A LA DIRECCIÓN

CHIHUAHUA, CHIH., A 1 DE JUNIO DEL 2017

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA CD. DE CHIHUAHUA

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y EVALUACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

ATN. ARQ. JESÚS ALFONSO VARGAS GONZÁLEZ

Por medio de la presente, hago la siguiente aclaración a cerca de la situación del local comercial número cinco, ubicado en la calle Carbonel # 5300, Col. Panamericana, de ésta ciudad, del cual soy propietario y tengo en trámite de arrendamiento; ya que anteriormente se ofrecía rentarlo a dos comerciantes, pero se analizó la situación de la problemática de falta de cajones para estacionamiento, y ante la oferta del actual arrendador, se tomó la decisión de que fuese solamente rentado por un cliente, es decir, el local será destinado a un sólo arrendador.

Sin más por el momento, y esperando sus comentarios, quedo de usted,

MARTIN A. CHAVEZ VELÁZQUEZ

TELS. 614 413 2322 Y 614 3 84 8788

1 JUN 2017

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

III. DECLARA EL FIADOR:

EL ARRENDADOR

MARTIN ALBERTO CHAVEZ VELÁZQUEZ

EL ARRENDATARIO

RICARDO SALCEDO PRIETO

FIADOR

TESTIGO TESTIGO

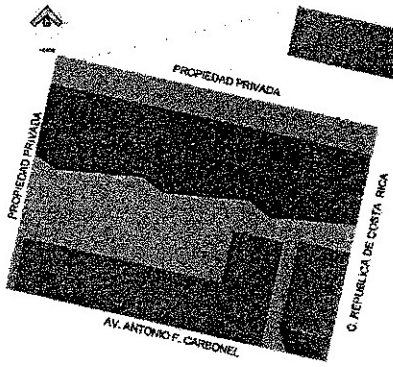
IMÁGENES DEMOLICIÓN





Lo que se hizo con respecto de las superficies adicionales de los mezzanines, fue incorporar un par de cajones, que corresponden a esta demasía de superficies que presenta el proyecto.

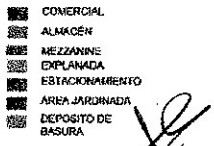
LOTIFICACIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO	SUP. M2	LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS		
Comercial	279.96	6
Almacén	108.54	6
Mezzanine	210.77	6
ÁREAS COMUNES		
Explanada	238.25	1
Estacionamiento	223.43	2
Área jardinada	15.87	2
Deposito de basura	8.95	1
TOTAL	1,085.77	24

RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES

RELACIÓN DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

USO	SUP. M2	LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS		
Comercial	279.96	6
Almacén	108.54	6
ÁREAS COMUNES		
Explanada	238.25	1
Estacionamiento	223.43	2
Área jardinada	15.87	2
Deposito de basura	8.95	1
TOTAL	875.00	12

PLANTA ALTA

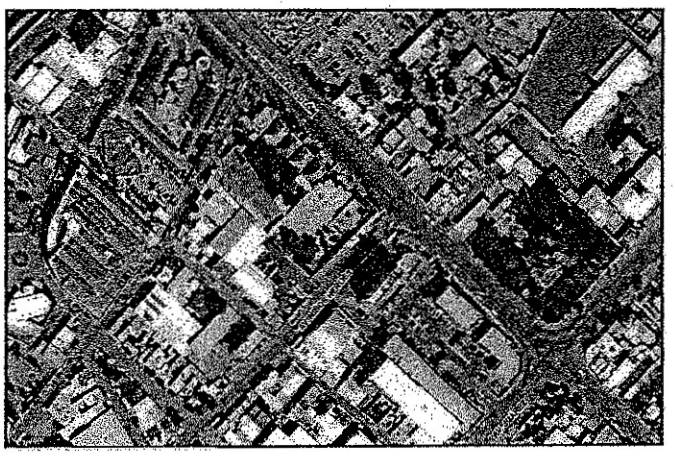
USO	SUP. M2	LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS		
Mezzanine	210.77	6
TOTAL	210.77	6

Una vez que fue debidamente discutido el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación del presente asunto, **EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. RAMON CONCHA HINOJOS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "QUANTUM VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "COLÓN 305", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 4,397.027 M2.

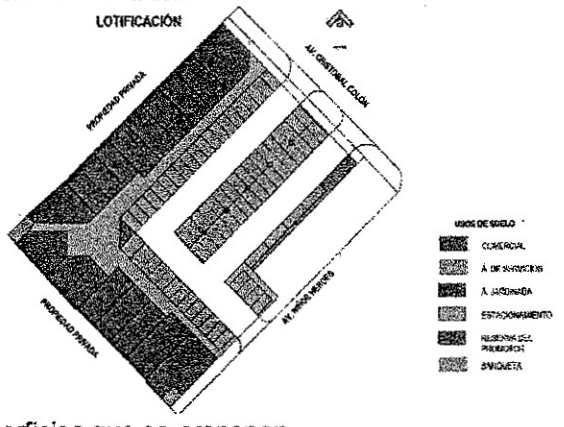
El Arq. Vargas señala, que este fraccionamiento, se localiza en la zona centro de la ciudad, en la Avenida Niños Héroes y Esquina con Cristóbal Colon.

PLANTA DE LOCALIZACION



De acuerdo a la propuesta de lotificación se observa ahí que los locales comerciales tienen forma de "L" y la parte de la esquina está definida para lo que serían los estacionamientos con sus circulaciones en el sentido de circulación vial, la circulación de la a Avenida Niños Héroes viene de sur poniente a nororiente en ese sentido, lo que favorece para las entradas y salidas de la plaza.

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



Esta es la relación de superficies que se proponen.

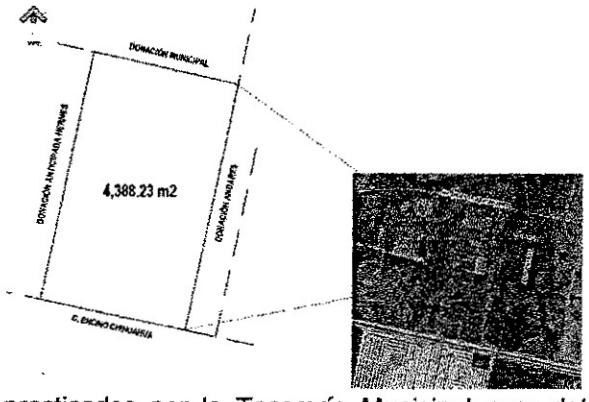
RELACIÓN DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE M2	NO. LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	1,670.61	18
ÁREAS COMUNES		
ÁREA DE SERVICIO	50.84	3
ÁREA JARDINADA	26.07	7
ESTACIONAMIENTO	1,111.60	5
BANQUETA	520.44	3
RESERVA DEL PROMOTOR	62.76	1
CIRCULACIÓN INTERIOR	954.707	1
DESLINDE	4,397.027	38
DONACIÓN FUERA DEL POLIGONO	4,388.23	1
SUPERFICIE TOTAL	8,785.257	39

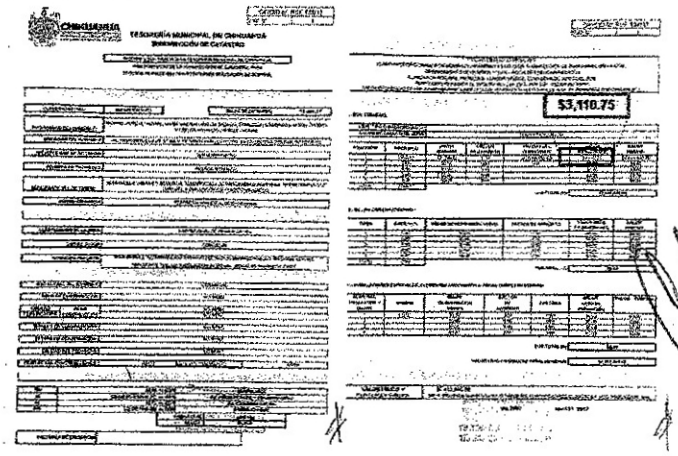
La donación fuera de polígonos, se establece en un predio que se vio en sesiones anteriores en el cual se estableció como donación anticipada para otros proyectos, que está ubicada al oriente de la ciudad en el contexto del aeropuerto, por la Avenida Oriente y la Avenida Central, corresponde una fracción de 4,388.23 metros cuadrados.

DONACIÓN FUERA DEL POLIGONO

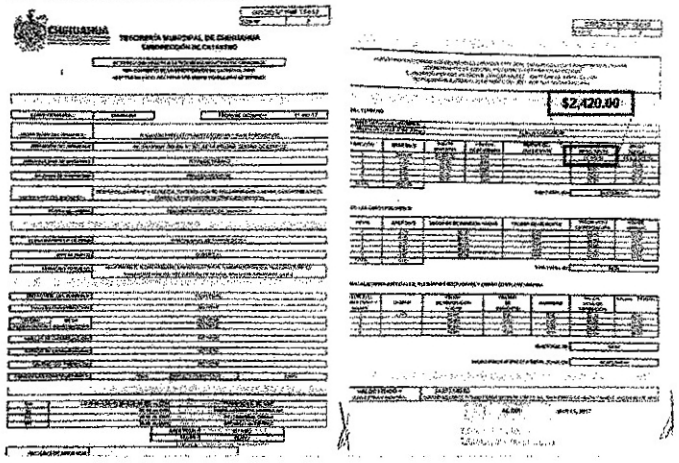


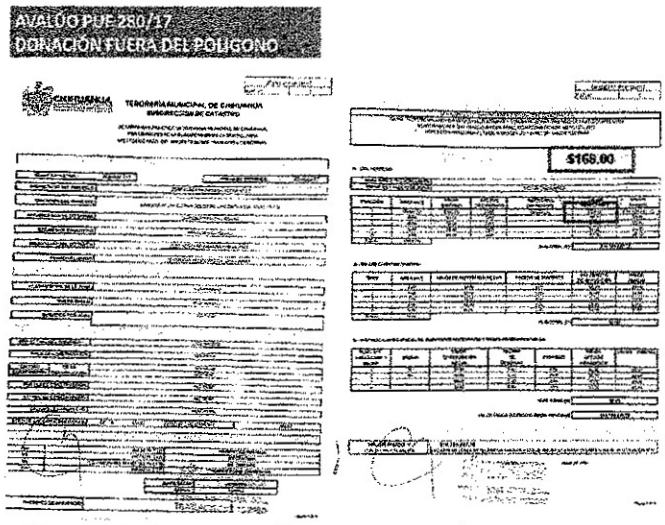
Estos son los avalúos practicados por la Tesorería Municipal para determinar el valor de los predios y la superficie que le corresponde donar.

AVALÚO PUF 134/17 EXP.1
POLIGONO DEL DESARROLLO



AVALÚO PUF 134/17 EXP.2
POLIGONO DEL DESARROLLO





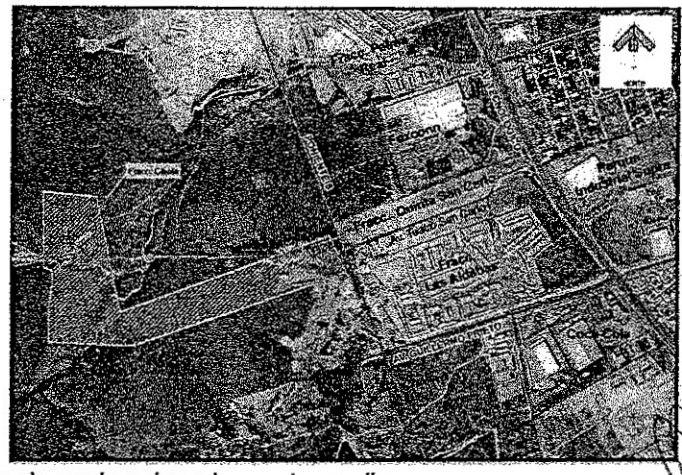
La Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación del presente asunto, **EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. JESUS ALONSO DUARTE MORENO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "CÍBOLA", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD.

El Arq. Vargas comenta, que se presenta por una modificación que se solicita es el cambio de modalidad de urbanización por etapas a un plan maestro de 15 fraccionamientos.

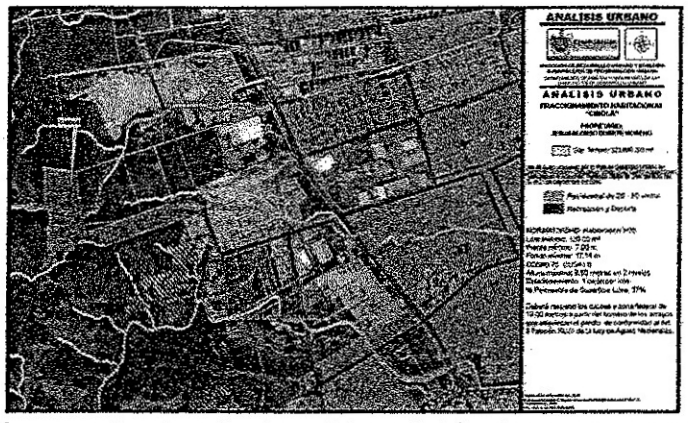
Este fraccionamiento se encuentra al norte de la ciudad, colinda con la Avenida Poniente 5, por la Vialidad Teatro San Carlo, el cual da acceso a este plan maestro como flujo de acceso a todos los fraccionamientos.

PLANTA DE LOCALIZACION

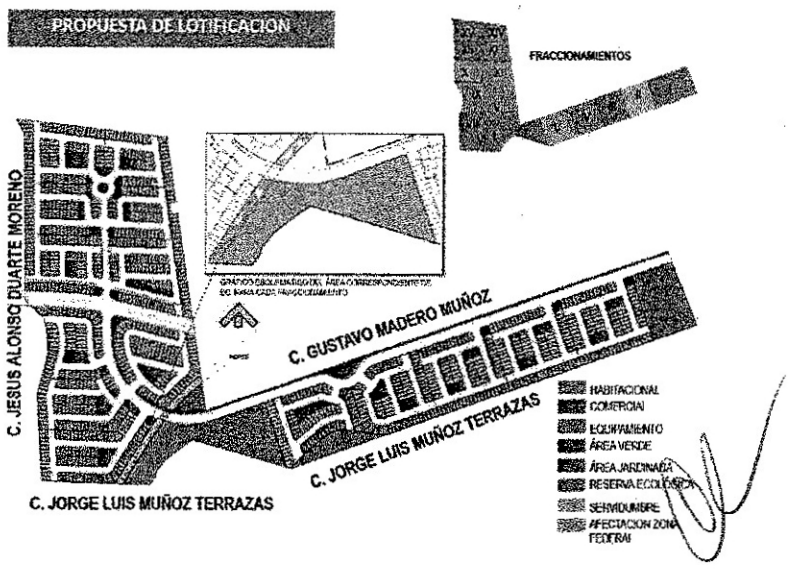


El siguiente es el uso de suelo asignado a este predio.

PLANTA DE LOCALIZACION



No existe modificación respecto a la estructura vial que había sido aprobada anteriormente, ni de la estructura que había sido aprobada. Como se vio en la aprobación se hizo una donación para todo el conjunto que se irá señalando paulatinamente.



En la siguiente imagen se aprecia el cuadro de relación general de superficies propuestas por el desarrollador.



PLAN MAESTRO
RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	139,203.145	1,082
Comercial	12,458.126	2
DONACIÓN		
Área Verde	21,742.022	41
*Equipamiento	17,891.085	1
Área Jardinada	4,842.287	9
Servidumbre	1,219.801	3
Barda Municipal	409.664	51
Reserva Ecológica	4,239.389	1
Afectación Zona Federal	2,914.078	2
Vialidad	118,778.696	N/A
SUPERFICIE TOTAL	323,698.293	1,192

*El porcentaje de donación correspondiente a cada uno de los fraccionamientos será tomado del lote de 34, Mza 49 del fraccionamiento Cibola VII.

A continuación, las tablas de cómo fue aprobado este fraccionamiento en la primer propuesta por etapas y el comparativo de cómo se propone su aprobación en plan maestro de cada uno de los fraccionamientos. Como se puede observar en las tablas, las dimensiones coinciden uno y otro, solo se modifica el porcentaje de área de donación que tiene que dar de cada fraccionamiento por ser donación fuera de polígono, las cuales están concentradas en una etapa del fraccionamiento.

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA I

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,240.187	83
Comercial	10,709.237	1
DONACIÓN		
Área Verde	1,524.719	3
Área Jardinada	883.167	1
Barda Municipal	18.835	3
Vialidad	10466.707	N/A
SUPERFICIE TOTAL	33,842.852	91

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA I

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,240.187	83
Comercial	10,709.237	1
Área Jardinada	883.167	1
Barda Municipal	18.835	3
Vialidad	10,466.707	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,524.719	3
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	33,842.852	91

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA II

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,232.682	83
DONACIÓN		
Área Verde	1,569.708	3
Área Jardinada	567.972	1
Barda Municipal	19.683	3
Vialidad	9,088.359	N/A
SUPERFICIE TOTAL	21,478.404	90

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA II

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,232.682	83
Área Jardinada	567.972	1
Barda Municipal	19.683	3
Vialidad	9,088.359	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,569.708	3
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	21,478.404	90

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA III

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,254.736	83
DONACIÓN		
Área Verde	1,615.532	3
Área Jardinada	567.228	1
Barda Municipal	20.540	3
Vialidad	9,121.468	N/A
SUPERFICIE TOTAL	21,579.504	90

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA III

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,254.736	83
Área Jardinada	567.228	1
Barda Municipal	20.540	3
Vialidad	9,121.468	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,615.532	3
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	21,579.504	90

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA IV

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	9,802.779	74
DONACIÓN		
Área Verde	2,815.894	3
Área Jardinada	595.274	1
Barda Municipal	13.720	2
Vialidad	8,769.367	N/A
SUPERFICIE TOTAL	21,997.034	80

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA IV

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	9,802.779	74
Área Jardinada	595.274	1
Barda Municipal	13.720	2
Vialidad	8,769.367	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	2,815.894	3
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	21,997.034	80

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA V

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	9,450.657	70
DONACIÓN		
Área Verde	1,327.706	1
Área Jardinada	673.815	1
Barda Municipal	16.950	1
Reserva Ecológica	4,239.389	1
Vialidad	8,679.408	N/A
SUPERFICIE TOTAL	24,387.925	74

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA V

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	9,450.657	70
Área Jardinada	673.815	1
Barda Municipal	16.950	1
Reserva Ecológica	4,239.389	1
Vialidad	8,679.408	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,327.706	1
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	24,387.925	74

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VI

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	11,339.767	82
DONACIÓN		
Área Verde	1,447.946	2
Área Jardinada	179.616	2
Barda Municipal	61.886	5
Servidumbre	64.129	1
Vialidad	7,743.55	N/A
SUPERFICIE TOTAL	20,836.894	92

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA VI

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	11,339.767	82
Área Jardinada	179.616	2
Barda Municipal	61.886	5
Servidumbre	64.129	1
Vialidad	7,743.55	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,447.946	2
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	20,836.894	92

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VII

	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	11,046.624	88
Comercial	1,748.889	1
Área Jardinada	959.968	1
Barda Municipal	14.240	3
Afectación Zona Federal	2,914.078	2
Vialidad	10,559.492	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,442.593	3
Equipamiento	17,891.085	1
SUPERFICIE TOTAL	46,576.969	99

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA VII

	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	11,046.624	88
Comercial	1,748.889	1
Área Jardinada	959.968	1
Barda Municipal	14.240	3
Afectación Zona Federal	2,914.078	2
Vialidad	10,559.492	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,442.593	3
*Equipamiento	17,891.085	1
SUPERFICIE TOTAL	46,576.969	99

*Polígono de donación del cual se tomará el porcentaje correspondiente a cada uno de los 15 fraccionamientos.

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VIII

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,884.007	69
DONACIÓN		
Área Verde	1,343.706	3
Barda Municipal	18.166	3
Vialidad	5,262.724	N/A
SUPERFICIE TOTAL	15,508.603	75

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA VIII

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,884.007	69
Barda Municipal	18.166	3
Vialidad	5,262.724	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,343.706	3
[illegible]	[illegible]	[illegible]
SUPERFICIE TOTAL	15,508.603	75

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA IX

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,519.869	60
DONACIÓN		
Área Verde	1,424.302	3
Área Jardinada	415.247	1
Barda Municipal	41.853	4
Servidumbre	1,155.672	2
Vialidad	13,993.991	N/A
SUPERFICIE TOTAL	25,550.934	70

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA IX

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,519.869	60
Área Jardinada	415.247	1
Barda Municipal	41.853	4
Servidumbre	1,155.672	2
Vialidad	13,993.991	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,424.302	3
[illegible]	[illegible]	[illegible]
SUPERFICIE TOTAL	25,550.934	70

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA X

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,993.767	71
DONACIÓN		
Área Verde	878.981	2
Barda Municipal	37.809	3
Vialidad	5,793.159	N/A
SUPERFICIE TOTAL	15,703.716	76

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA X

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,993.767	71
Barda Municipal	37.809	3
Vialidad	5,793.159	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	878.981	2
[illegible]	[illegible]	[illegible]
SUPERFICIE TOTAL	15,703.716	76

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XI

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,563.07	84
DONACIÓN		
Área Verde	1,517.078	2
Barda Municipal	51.388	4
Vialidad	8,506.283	N/A
SUPERFICIE TOTAL	20,637.819	90

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA XI

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	10,563.07	84
Barda Municipal	51.388	4
Vialidad	8,506.283	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,517.078	2
[illegible]	[illegible]	[illegible]
SUPERFICIE TOTAL	20,637.819	90

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XII

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	7,666.055	62
DONACIÓN		
Área Verde	1,045.431	3
Barda Municipal	32.333	4
Vialidad	4,970.199	N/A
SUPERFICIE TOTAL	13,714.018	69

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA XII

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	7,666.055	62
Barda Municipal	32.333	4
Vialidad	4,970.199	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,045.431	3
[illegible]	[illegible]	[illegible]
SUPERFICIE TOTAL	13,714.018	69

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XIII

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	6,980.366	55
DONACIÓN		
Área Verde	1,012.971	3
Barda Municipal	32.675	5
Vialidad	4,175.757	N/A
SUPERFICIE TOTAL	12,201.769	63

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA XIII

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	6,980.366	55
Barda Municipal	32.675	5
Vialidad	4,175.757	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,012.971	3
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	12,201.769	63

RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XIV

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,804.267	68
DONACIÓN		
Área Verde	1,770.549	4
Barda Municipal	15.374	4
Vialidad	7,453.105	N/A
SUPERFICIE TOTAL	18,043.295	76

RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA XIV

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	8,804.267	68
Barda Municipal	15.374	4
Vialidad	7,453.105	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,770.549	4
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	18,043.295	76

RELACION DE SUPERFICIES

AUTORIZACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XV

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	6,424.312	50
DONACIÓN		
Área Verde	1,004.906	3
Barda Municipal	14.212	4
Vialidad	4,195.125	N/A
SUPERFICIE TOTAL	11,638.555	57

MODIFICACIÓN
RELACIÓN DE SUPERFICIES CIBOLA XV

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREA VENDIBLE		
Habitacional	6,424.312	50
Barda Municipal	14.212	4
Vialidad	4,195.325	N/A
DONACIÓN		
Área Verde	1,004.906	3
[illegible]	[illegible]	N/A
SUPERFICIE TOTAL	11,638.555	57

El Arq. Mario Lugo pregunta por qué se hizo el cambio por etapas, a lo que le responde el Ing. Gabriel Valdez que es por cuestión técnica. En el caso del fraccionamiento la Junta Municipal de Agua y Saneamiento le pide todo el proyecto y hacer el pago de todos los derechos correspondientes, entonces al igual que en otros fraccionamientos en que se hace un master plan, para presentar las ingenierías de ese polígono.

El Arq. Soto señala que este proyecto tiene una factibilidad de la junta de aguas.

El Regidor Raynal señala que son 1,082 lotes, el desarrollador está generando fuente de agua. El Ing. Valdez le contesta que les están pidiendo una fuente, rebombeo y tanques, los cuales tiene que hacer y la Junta es quien se los exige

El Arq. Soto comenta que esa es una facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, "nosotros en cuanto nos traen la factibilidad, con eso cumple, nosotros no podemos revisar si la factibilidad está bien otorgada, es decir que no podemos revisar lo que esta atrás."

El Ing. Valdez señala que en una regla muy sencilla, se dice que corresponde un litro de agua por segundo por hectárea, este proyecto tiene 33 hectáreas, entonces se les pidió una fuente de 40 litros.

La Regidora Adriana Diaz señala que si la Junta Municipal otorgó la factibilidad a ésta comisión no le toca revisar si está bien dada o no, ya que en la comisión se aprueba el ante proyecto para que los desarrolladores tengan la posibilidad de hacer su trámite y si la Junta Municipal dice que no, el tema no se sube a sesión de Ayuntamiento para su aprobación. Considera que es importante condicionar este fraccionamiento al estudio que realice el IMPLAN para su debida aprobación.

El Arq. Claudio Fierro señala que la vez pasada se hizo una recomendación en el sentido de poder tener una vialidad que pasara de lado a lado a lo largo del fraccionamiento por la cuestión de tener una gran longitud en cuestión de desarrollo que no tienen una vinculación con los lotes norte y sur, que en cuestión de estructura podría favorecer la circulación de integración hacia la poniente 5.

El Arq. Soto señala que él solicitó al IMPLAN, el día 17 de mayo, un estudio para, más que recomendarle al desarrollador, solicitarle que cumpla con esto y comenta que sigue en la espera del estudio solicitado no solo de este desarrollo, sino de toda la zona norte para ver cómo impacta. Y agregó que el plan de desarrollo urbano no tiene vialidades proyectadas en ese lugar a ese nivel, por esa carencia se le solicitó al IMPLAN que generara ese estudio.

El Arq. Soto comenta que si se le pidió al desarrollador dejar una vialidad, pero hoy por hoy el plan de desarrollo Urbano no contempla vialidades al norte, para saber a dónde se van a conectar y cuál es la sección de calle, pero si están bien considerados ya sea una o dos vialidades.

El Arq. Lugo señala que la barra de Arquitectos ha solicitado es en diversas ocasiones al IMPLAN que se haga un estudio para que determinen las vialidades secundarias al plan Director.

El Regidor Germán Ávila señala que la topografía del predio es muy complicada por los predios colindantes, a no ser que se hagan obras muy costosas.

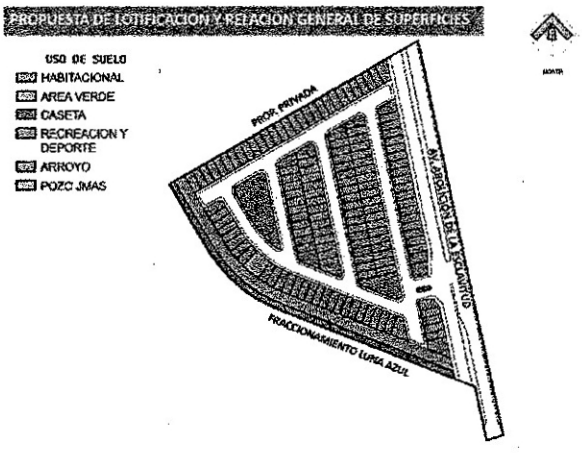
Una vez que fue debidamente discutido el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación el presente asunto, **EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**

Siendo las 08:44 horas se retiran de la sesión los Regidores Carlos Raynal y Verónica Grajeda.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ARQ. RODRÍGO LEAL JARDÓN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLOS URBANOS IMPULSA, S.A DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "LUNA ROJA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 48,762.91.

El Arq. Vargas señala que este fraccionamiento se encuentra al norte de la ciudad, está en el entorno de la Avenida Abolición de la Esclavitud propuesta por el plan de Desarrollo Urbano Vigente, y la prolongación de la Calle Valle de San Pedro que conecta con la Avenida Cristóbal Colón, este polígono tiene uso de suelo h-45 y área de recreación y deporte ya que colinda con un arroyo.

En la siguiente imagen se proyecta la propuesta de lotificación que presenta el desarrollador para su aprobación



Lo que esta como Recreación y Deporte es una franja que se establece con ese uso, lo marca el Plan Director Urbano por el arroyo que cruza, y este como es zona Federal se encuentra en proceso ante la Comisión Nacional del Agua para la sección hidráulica que contenga ese arroyo.

RELACIÓN DE SUPERFICIES GENERAL

HABITACIONAL	148	19,442.75
AREA VERDE	4	2,246.97
RECREACION Y DEPORTE	1	3,096.51
ARROYO	1	1,929.97
CASETA	1	51.17
POZO JMAS	1	291.73
VIALIDAD	N/A	21,701.81
DESLINDE	156	48,762.97
DONACION DE EQUIPAMIENTO TOMADA DE LA DONACION ANTICIPADA DE LAS LUNAS RESIDENCIAL 2	-	3,169.58
TOTAL	156	51,932.49

De acuerdo a la superficie y a la donación que le corresponde, se establece una superficie de 3,169.58 metros cuadrados, para un total de 51,932.49 metros cuadrados. Este es el grafico que en donde se señala la superficie de donación fuera del polígono.



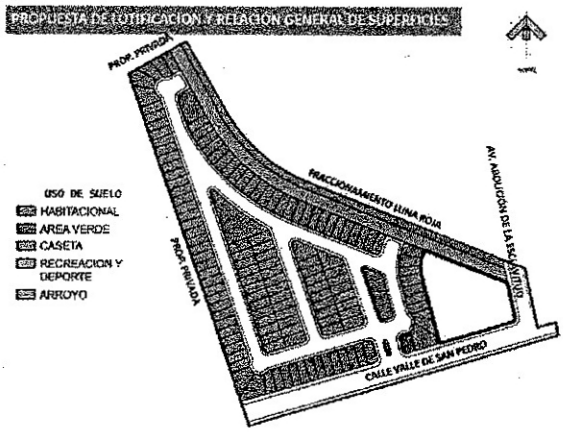
El Ing. Valdez señala que se está evidenciado en el gráfico la parte proporcional de los tres fraccionamientos, sin embargo es una sola unidad lo que el Municipio estaría recibiendo.

Una vez que fue discutido el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación de los Regidores la aprobación del presente asunto. **EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS REGIDORES**

VIII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ARQ. RODRÍGO LEAL JARDÓN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLOS URBANOS IMPULSA, S.A DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "LUNA AZUL", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 41,365.52 M2.

El Arq. Vargas señala que este fraccionamiento habitacional colinda al sur del Fraccionamiento Luna Roja, tiene frente por la Prolongación Valle de San Pedro, que también es la vialidad por la que tendría acceso. Tiene uso de suelo habitacional, comercio y servicio y recreación y deporte. La siguiente es la propuesta de lotificación del fraccionamiento Luna Azul.

PROPUESTA DE LOTIFICACION Y RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

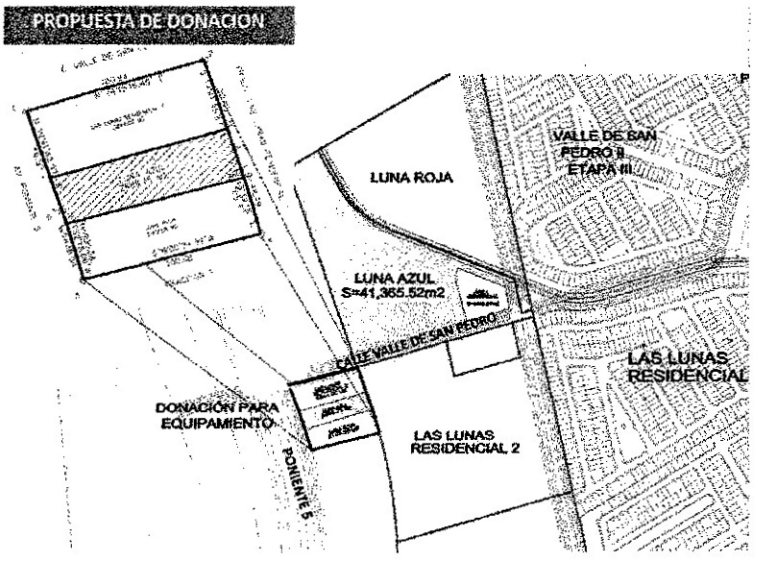


Esta es la relación de superficies generales del fraccionamiento, a este fraccionamiento le corresponde donar una superficie de 2,688.75 metros cuadrados.

RELACIÓN DE SUPERFICIES GENERAL

HABITACIONAL	130	17,662.05
AREA VERDE	5	2,019.77
RECREACION Y DEPORTE	1	3,400.01
ARROYO	1	1,980.17
CASETA	1	49.17
VIALIDAD	N/A	16,254.35
DESUNDE	138	41,365.52
DONACION DE EQUIPAMIENTO TOMADA DE LA DONACION ANTICIPADA DE LAS LUNAS RESIDENCIAL 2	-	2,688.75
TOTAL	138	44,054.27

PROPUESTA DE DONACION

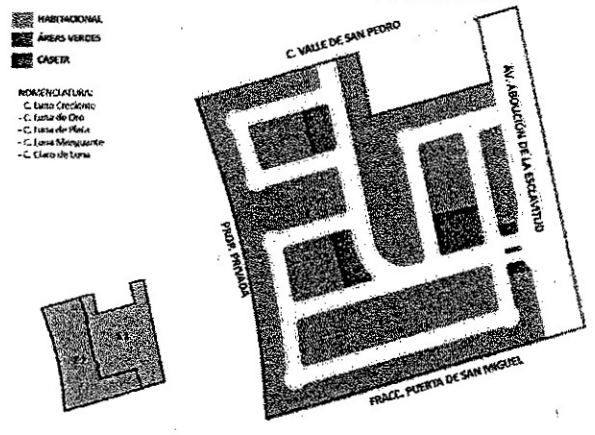


Después que se presentó este asunto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación del presente asunto, el cual **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS REGIDORES.**

IX.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ARQ. RODRÍGO LEAL JARDÓN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLOS URBANOS IMPULSA, S.A DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "LAS LUNAS RESIDENCIAL 2", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 59,138.52.

Este fraccionamiento se ubica en la parte sur del conjunto de los tres fraccionamientos, colinda con la Calle Abolición de la Esclavitud, tiene dos etapas de desarrollo y esta la propuesta de lotificación que se presenta para su aprobación.

PROPUESTA DE LOTIFICACION Y RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES



RELACIÓN DE SUPERFICIES

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

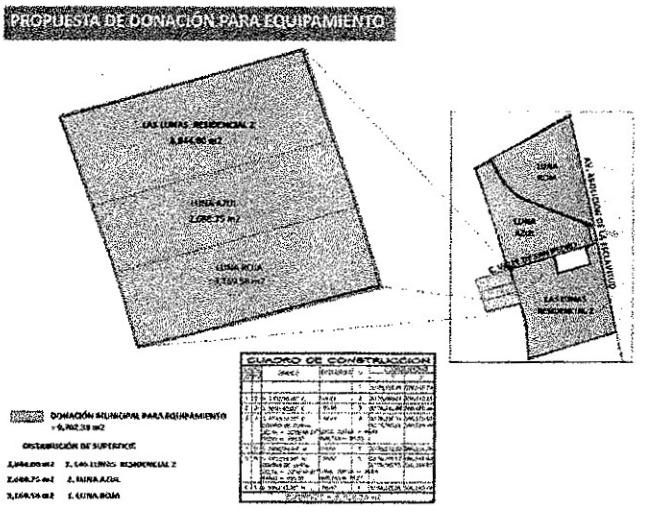
ETAPA 1

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

En este polígono es donde estaría la donación que se estaría generando, en el siguiente esquema se aprecia la donación y lo que corresponde a cada fraccionamiento



Esta área de equipamiento está habilitada y tendría acceso por la calle Valle de San Pedro, para cumplir con la norma urbana respecto de la habilitación de este tipo de espacios que son entregados a la ciudad.

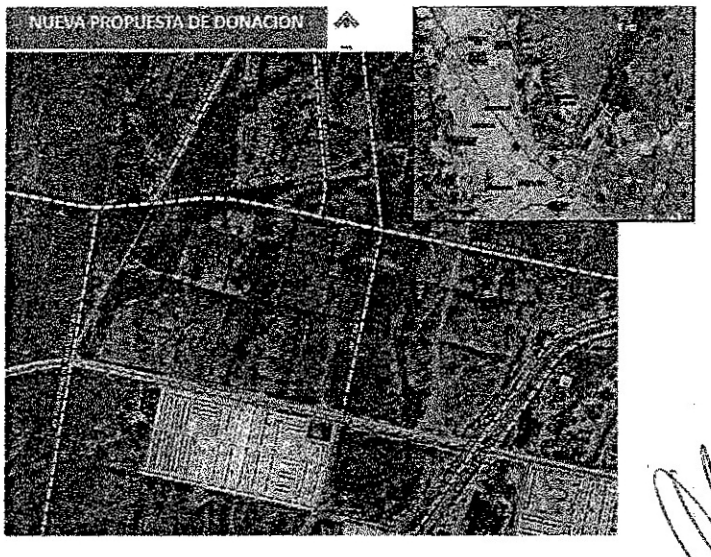
Este es un análisis que se hizo al interior para establecer la correspondencia y el sitio donde iba a quedar habilitado, cabe señalar que se había propuesto una donación del otro lado del poniente 5, la Dirección consideró no factible la ubicación por la lejanía respecto de la zona de vivienda, por eso se hizo esta propuesta que se consideró como factible y es lo que se propone a la mesa para su aprobación.

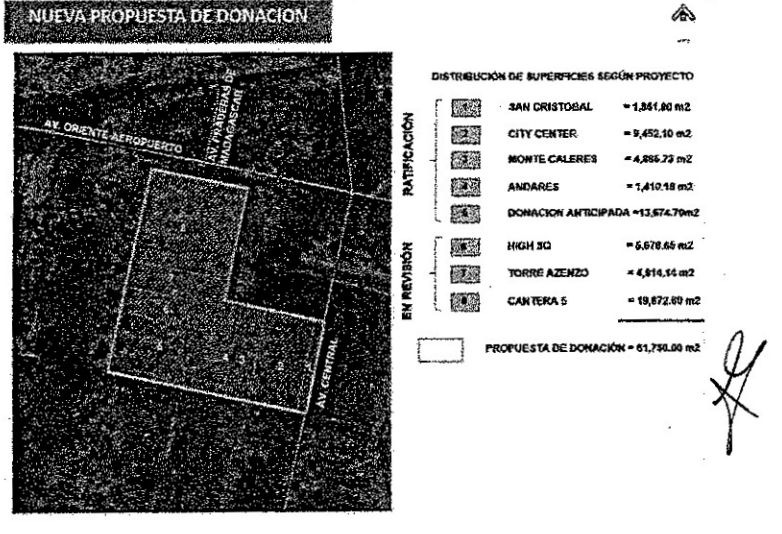
Una vez que fue discutido el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación del presente asunto, **EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS REGIDORES.**

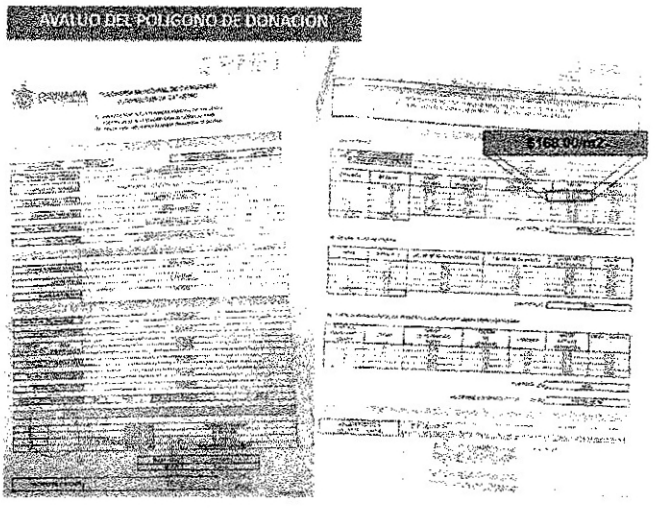
X.- ACUERDO SOBRE DONACIÓN ANTICIPADA EN PARCELA 261 PRESENTADA EN LA SESIÓN DE REGIDORES DEL DÍA 01 DE JUNIO DE 2017.

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que se trata de un polígono de donación en la parte oriente, de algunos que ya se pasaron a esta mesa, de hecho ya está integrada esta área, solo que en el acta correspondiente no se aprobó que el resto del predio a donar era para desarrollos que se iban a estar presentando.

La Regidora Adriana Diaz señala que este polígono fue el que se vió que iba a ser parte de la donación de varios proyectos, el día de hoy se vio uno de esos proyectos y quedan pendientes tres de revisar, para que quede contemplada toda el área ya como donación, pero se omitio dentro del acuerdo aprobar que si se aceptaba por parte de la Comisión esta área como una donación de los proyectos.







Una vez que fue presentado el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación del presente asunto, el cual **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS REGIDORES ASISTENTES.**

XI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. RAUL DE LA PAZ PARGA SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMUEBLES FORZA, S.A. DE C.V."A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ANTEPROYECTO AUTORIZADO POR LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN LA SESION CELEBRADA EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2014 Y MODIFICADO EN LA SESION DEL DIA 09 DE MARZO Y EN LA SESIÓN DEL DIA 5 DE OCTUBRE DE 2016, MEDIANTE LAS CUALES FUE APROBADO EL ANTEPROYECTO ,PRIMERA Y SEGUNDA MODIFICACION DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL DENOMINADO "PARQUE TECNOLOGICO BAFAR", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 185,254.381 M2

El Arq. Soto señala que el último punto se refiere a la aprobación de un desarrollo industrial, que se ha prolongado por mucho tiempo, se ha prolongado por que han existido diferencias entre las donaciones y ese el punto en que estamos acordando con las donaciones. Posteriormente nos presentaron una opción donde ya para dar por terminado el trámite, originalmente traen un régimen en condominio, el cual está aprobado como anteproyecto, este anteproyecto tenía aprobada el área de donación, entonces ellos proponen otorgar la donación en otro lado y también quieren donar una guardería y canchas deportivas, no de forma gratuita por qué no les da la superficie del terreno.

La intención es que ellos acudan a esta mesa a exponer el punto, para que den número y la información que se requiera.

Los Regidores presentes acuerdan aceptar que acudan a la comisión a hacer su propuesta.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 09:06 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

Arq. Adriana Díaz Negrete

Lic. Carlos Eduardo Raynal Reygadas

Ing. Germán Ávila Hernández

Lic. Javier Sánchez Herrera

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL ACTA DE LA VIGÉSIMA SEXTA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, LLEVADA A CABO EN FECHA 03 DE AGOSTO DE 2017.

A

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

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:08 horas del día jueves 17 de agosto de 2017, 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 VIGESIMA 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 las siguientes personas: por parte de la **Comisión de Regidores:** Arq. Adriana Diaz Negrete, Lic. Rosa Isela Gaytán Díaz, Lic. Javier Sánchez Herrera, Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidenta, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo se encuentra presente la Regidora Verónica Grajeda Villalobos, por parte de la **Sindicatura** El Sindico Miguel Riggs Baeza y la Arq. Salma Máynez Villalobos; por parte de la **Contraloría Jurídica** el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Ing. Gabriel Martin Valdez Juárez en su carácter de Subdirector de Programación Urbana, del **Instituto Municipal de Planeación**, el Dr. Carlos Hernández Velazco en su carácter de Directo y el Arq. Claudio Fierro Islas Subdirector Técnico; por parte del **Colegio de Arquitectos** la Arq. Máyela Pérez Alemán, por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández, asimismo por parte de los asesores de Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Andrea Ornelas, Lic. Karina Castillo y Arq. Stephanie Aragón.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

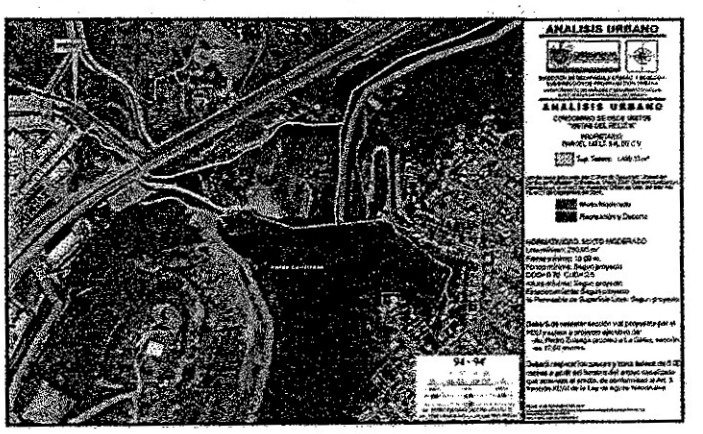
En virtud de que el proyecto de acta de la sesión anterior fue distribuida con anterioridad a esta sesión a los miembros de la Comisión, se omite su lectura y no habiéndose presentado alguna observación a dicho proyecto de acta, se sometió a la consideración de los Regidores presentes, siendo aprobada en su contenido por

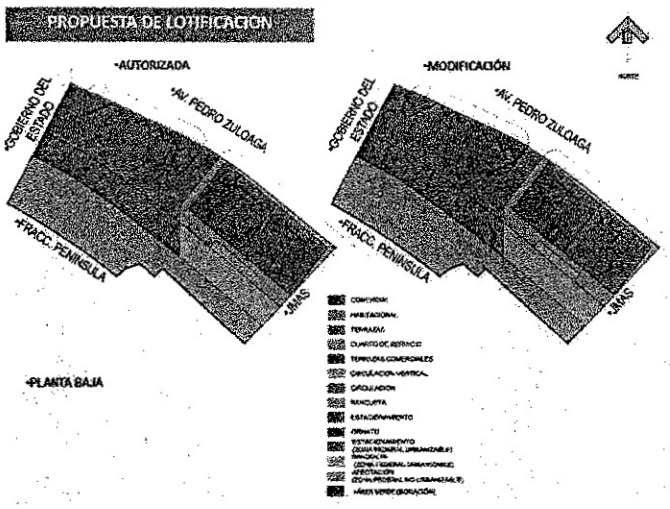
UNANIMIDAD, procediendo a su firma por los que intervinieron en la misma y así quisieron hacerlo.

III.-SOLICITUD PRESENTADA POR EL ARQ. MARIO ALBERTO LUGO MARTINEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PARCEL 142 LT, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 05 DE ENERO DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO MIXTO DENOMINADO "VISTAS DEL RELIZ III", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 1,439.13 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra, señala que se trata de condominio mixto, la modificación que solicitan consiste en un ajuste menor de superficies. Este fraccionamiento colinda con la Avenida Pedro Zuloaga que es la que le da acceso, tiene uso de suelo de mixto mejorado y de recreación y deporte. En el gráfico se aprecia lo autorizado y la modificación que proponen.

PLANTA DE LOCALIZACION

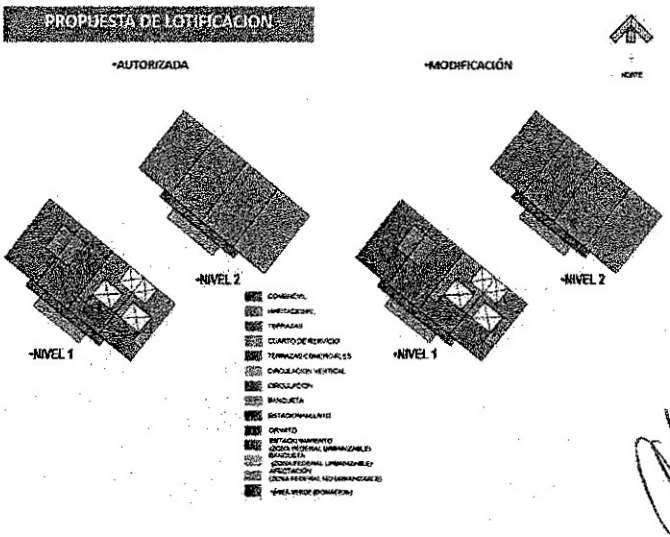




La modificación consiste en las áreas marcadas como color verde, las cuales están identificadas como de ornato, que sean consideradas como área verde de donación, esto fue un ajuste toda vez que fue producto de una subdivisión, entonces en este caso no cae en el supuesto de que como forma parte de un conjunto mayor ya no dona, en este caso esa área verde fuera considerada como área de donación.

La Regidora Adriana Diaz pregunta cuántos metros son del terreno. El Arq. Vargas le contesta que son 48.15 metros cuadrados.

Continúa manifestando el Arq. Vargas que como se aprecia son varios niveles aquí vienen los otros dos niveles, autorizados y la modificación no varía en nada.



En el cuadro de superficies se aprecia que en el cuadro de la derecha en color rojo se señala la modificación, la que corresponde al cambio de ornato a área verde de donación, se conserva la superficie total, para este condominio comercial.

RELACION DE SUPERFICIES

•AUTORIZADA

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Comercial	260.12	4
Habitacional	335.27	4
Terrazas	166.55	4
Cuartos de Servicio	20.60	2
AREA COMUN DE USO RESTRINGIDO		
Terraza comercial	20.25	4
AREA COMUN		
Banquetas	103.40	1
Estacionamiento	322.23	1
Circulaciones	35.18	2
Circulaciones Verticales	47.41	3
Estacionamiento(Zona Federal Urbanizable)	162.20	1
Banquetas(Zona Federal Urbanizable)	112.31	1
Afectación(Zona Federal No Urbanizable)	393.63	1
Ornato	48.15	3
SUPERFICIE TOTAL	2,012.34	31

•MODIFICACIÓN

•RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Comercial	260.12	4
Habitacional	335.27	4
Terrazas	166.55	4
Cuartos de Servicio	20.60	2
AREA COMUN DE USO RESTRINGIDO		
Terraza comercial	20.25	4
AREA COMUN		
Banquetas	103.40	1
Estacionamiento	322.23	1
Circulaciones	35.18	2
Circulaciones Verticales	47.41	3
Estacionamiento(Zona Federal Urbanizable)	162.20	1
Banquetas(Zona Federal Urbanizable)	112.31	1
Afectación(Zona Federal No Urbanizable)	393.63	1
Área Verde (donación)	48.15	3
SUPERFICIE TOTAL	2,012.34	31

RELACION DE SUPERFICIES

•AUTORIZADA

•MODIFICACIÓN

•RELACIÓN DE SUPERFICIES

•PLANTA BAJA

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Comercial	260.12	4
AREA COMUN DE USO RESTRINGIDO		
Terraza comercial	20.28	4
AREA COMUN		
Banquetas	103.40	1
Estacionamiento	322.23	1
Circulaciones Verticales	16.81	1
Estacionamiento(Zona Federal Urbanizable)	162.20	1
Banquetas(Zona Federal Urbanizable)	112.31	1
Afectación(Zona Federal No Urbanizable)	393.63	1
Ornato	48.15	3
SUPERFICIE TOTAL	1,439.13	17

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Comercial	260.12	4
AREA COMUN DE USO RESTRINGIDO		
Terraza comercial	20.28	4
AREA COMUN		
Banquetas	103.40	1
Estacionamiento	322.23	1
Circulaciones Verticales	16.81	1
Estacionamiento(Zona Federal Urbanizable)	162.20	1
Banquetas(Zona Federal Urbanizable)	112.31	1
Afectación(Zona Federal No Urbanizable)	393.63	1
Área verde (DONACIÓN)	48.15	3
SUPERFICIE TOTAL	1,439.13	17

RELACION DE SUPERFICIES

•AUTORIZADA

•MODIFICACIÓN

•RELACIÓN DE SUPERFICIES

•NIVEL 1

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Habitacional	280.40	4
AREA COMUN		
Circulaciones	17.59	1
Circulaciones Verticales	15.30	1
SUPERFICIE TOTAL	313.29	6

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Habitacional	280.40	4
AREA COMUN		
Circulaciones	17.59	1
Circulaciones Verticales	15.30	1
SUPERFICIE TOTAL	313.29	6

•RELACIÓN DE SUPERFICIES

•NIVEL 2

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Habitacional	54.87	N/A
Terrazas	166.55	4
Cuartos de Servicio	20.60	2
AREA COMUN		
Circulaciones	17.59	1
Circulaciones Verticales	15.30	1
SUPERFICIE TOTAL	274.91	8

USO DE SUELO	SUPERFICIE	# LOTES
AREAS PRIVATIVAS		
Habitacional	54.87	N/A
Terrazas	166.55	4
Cuartos de Servicio	20.60	2
AREA COMUN		
Circulaciones	17.59	1
Circulaciones Verticales	15.30	1
SUPERFICIE TOTAL	274.91	8

La Regidora Adriana Diaz pregunta que si la otra superficie que quedó de la subdivisión, tiene también que hacer donación. El Ing. Valdez le señala que se donó con el proyecto anterior de vistas del Reliz 1.

La Regidora Diaz pregunta si se puede poner que ellos se hagan cargo del mantenimiento de esas áreas verde. El Ing. Valdez señala que si se les puede poner esa condicionante.

Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Adriana Diaz en su calidad de presidenta de la comisión, somete a votación la aprobación de la modificación solicitada, con la condicionante de que el promovente se haga cargo.

de los mantenimientos del área verde, **EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

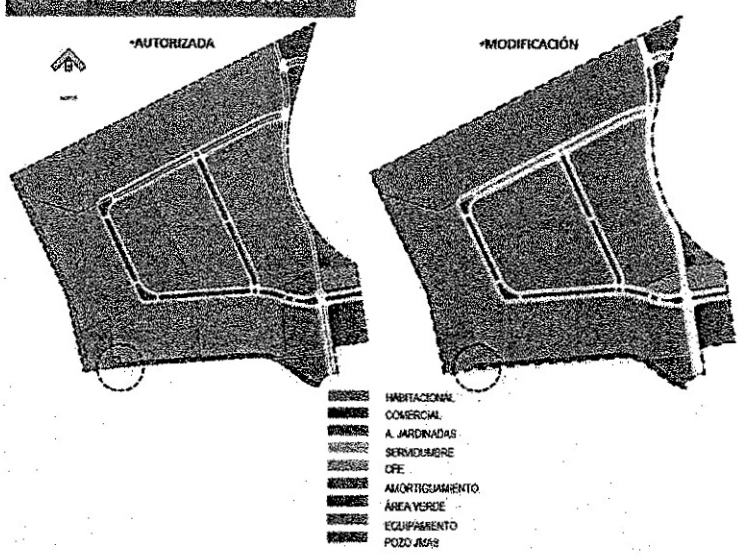
IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C.P. JOSE RODOLFO MARTINEZ MONTES EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RESIDENCIAL DE CHIHUAHUA 2001, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 05 DE OCTUBRE DE 2016 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL DISTRITO NORTE", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 660,087.750 M2.

El Arq. Vargas menciona que se trata de un parque industrial, señala que la modificación que se propone es un ajuste menor de superficies.



El polígono que se propone modificar es el que está señalado en color morado, se ubica en la carretera Chihuahua a Ciudad Juárez, en el extremo norte de la ciudad. El uso de suelo es de bajo impacto, equipamiento y comercio y servicios. En el gráfico de la izquierda se ve lo que fue autorizado.

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



La modificación consiste en el círculo que se ve ahí, que está un cuadro azul es una infraestructura, es un pozo que solicito para la aprobación anterior la Junta Municipal de Agua Saneamiento, en esta oportunidad y con los ajustes al proyecto ya no se requiere, entonces ellos quieren habilitar ese espacio para uso industrial. Solo se hacen unos ajustes a las áreas verdes que están marcadas en los camellones del circuito.

RELACION DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

*AUTORIZADA

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	NO. LOTES
INDUSTRIAL	465,300.114	10
COMERCIAL	27,094.971	4
DONACIÓN ÁREAS VERDES	24,513.353	15
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	35,163.583	4
SERVIDUMBRES	10,228.873	12
J.M.A.S	1,590.585	3
C.F.E	6,551.832	1
ZONA AMORTIGUAMIENTO	10,446.833	2
ÁREA JARDINADA	5,345.517	16
BARDAS MUNICIPALES	60.997	4
VIALIDADES	73,821.092	N/A
DESLINDE	660,087.750	71
DONACIÓN FUERA DE POLIGONO TOMADA DEL FRACC. VILLAS ITALIANAS	3,958.972	1
SUPERFICIE TOTAL	664,046.722	72

*MODIFICACIÓN

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	NO. LOTES
INDUSTRIAL	465,710.426	10
COMERCIAL	27,064.971	4
DONACIÓN ÁREAS VERDES	24,585.371	15
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	35,163.583	4
SERVIDUMBRES	10,156.855	11
J.M.A.S	1,180.273	2
C.F.E	6,551.832	1
ZONA AMORTIGUAMIENTO	10,446.833	2
ÁREA JARDINADA	5,345.517	16
BARDAS MUNICIPALES	60.967	4
VIALIDADES	73,821.092	N/A
DESLINDE	660,087.750	68
DONACIÓN FUERA DE POLIGONO TOMADA DEL FRACC. VILLAS ITALIANAS	3,958.972	1
SUPERFICIE TOTAL	664,046.722	70

Como se ve en las tablas de superficies y lotes, se aprecia que se reduce el número de lotes para la modificación, ya que no se requieren ciertos espacios y se

da un ligero incremento de 300 o 400 metros por el uso industrial, que se estaba requiriendo por la Junta de Agua y Saneamiento, reflejados donde dice J. M. A. S. que son 1,590.585 metros cuadrados y en la tabla izquierda 1,180.273 metros cuadrados

RELACION DE SUPERFICIES

•AUTORIZADA

FASE 1

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	NO. LOTES
INDUSTRIAL	258,181.371	5
COMERCIAL	27,064.971	4
DONACIÓN ÁREAS VERDES	15,078.047	10
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	23,811.123	3
SERVIDUMBRES	6,618.929	8
J.M.A.S	1,180.273	2
C.F.E	6,551.832	1
ÁREA JARDINADA	4,533.795	13
BARDAS MUNICIPALES	60.997	4
VIALIDADES	58,363.199	N/A
SUPERFICIE TOTAL	401,444.537	50

FASE 2

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	NO. LOTES
INDUSTRIAL	207,118.743	5
DONACIÓN ÁREAS VERDES	9,435.306	5
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	11,352.460	1
SERVIDUMBRES	3,609.944	4
J.M.A.S	410.312	1
ZONA AMORTIGUAMIENTO	10,446.833	2
ÁREA JARDINADA	811.722	3
VIALIDADES	15,457.893	N/A
SUPERFICIE TOTAL	258,643.213	21

•MODIFICACIÓN

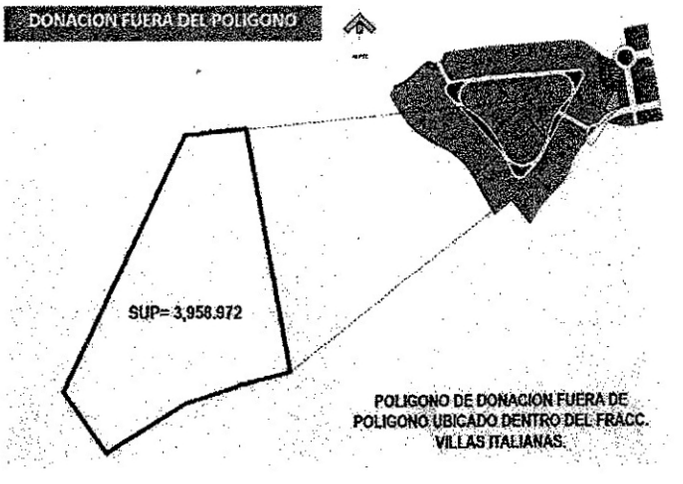
FASE 1

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	NO. LOTES
INDUSTRIAL	258,181.371	5
COMERCIAL	27,064.971	4
DONACIÓN ÁREAS VERDES	15,078.047	10
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	23,811.123	3
SERVIDUMBRES	6,618.929	8
J.M.A.S	1,180.273	2
C.F.E	6,551.832	1
ÁREA JARDINADA	4,533.795	13
BARDAS MUNICIPALES	60.997	4
VIALIDADES	58,363.199	N/A
SUPERFICIE TOTAL	401,444.537	50

FASE 2

USO DE SUELO	SUPERFICIE m2	NO. LOTES
INDUSTRIAL	207,529.055	5
DONACIÓN ÁREAS VERDES	9,597.324	5
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	11,352.460	1
SERVIDUMBRES	3,537.926	3
ZONA AMORTIGUAMIENTO	10,446.833	2
ÁREA JARDINADA	811.722	3
VIALIDADES	15,457.893	N/A
SUPERFICIE TOTAL	258,643.213	19

Este proyecto de fraccionamiento cuando se aprobó la vez pasada tenía algunos excedentes en cuanto a área verde, que estaban manejando en camellones entonces la modificaciones que están presentando no implican una modificación incluso al equipamiento.



La modificación consiste en quitar esa infraestructura de la Junta de Aguas que ya no se le está requiriendo y algunos ajustes a las áreas verdes que están en los camellones.

El Arq. Claudio Fierro pregunta cuáles son los camellones que sé que están modificando. El Arq. Vargas le indica en la proyección cual es el camellón que se modifica, señala que algunos se incrementa y otros se mantienen igual.

El Regidor Carlos Raynal pregunta cuál es la razón por la cual se está quitando un espacio para la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. El Arq. Vargas señala que existe esa probabilidad, en esta etapa no se solicitan estos documentos de factibilidad y algunos elementos técnicos, ya cuando sea aprobado esto y se integre su proyecto ejecutivo ahí ya se mostrará por qué fue esta modificación.

El Regidor Raynal señala que el fraccionador está desarrollando un área muy grande y ahí va a tener que proveer la fuente, eso es lo que lo hace muy sospecho, que se le este quitando ese espacio en este momento. La Regidora Adriana Diaz señala que eso corresponde a la Junta de Aguas.

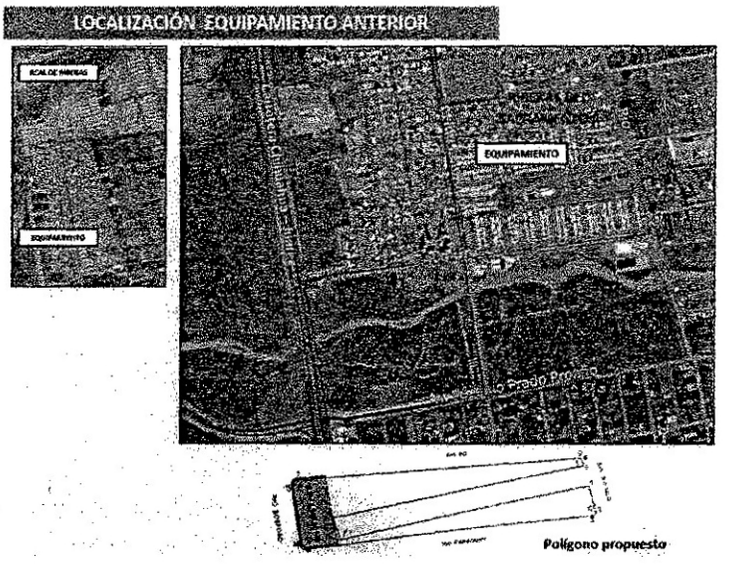
El Ing. Valdez señala que quiere aclarar que se trata de macro lotes, no es un fraccionamiento como tal, posteriormente cada lote al interior tendrá que donar lo correspondiente para área verde.

Se deja pendiente el punto para que el promotor presente el oficio de la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento por medio del cual se acredite que no requiere el espacio para el pozo.

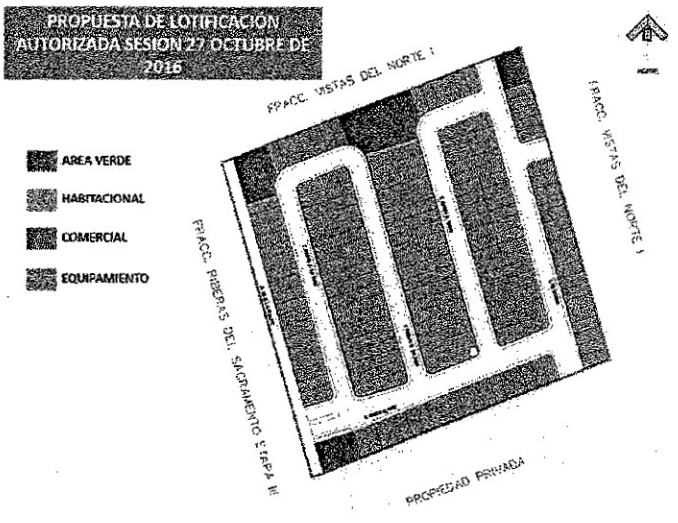
V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. VICENTE MERAZ AGUILERA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VMA GRUPO CONSTRUCTOR Y DE SERVICIOS DE REMODELACION S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2016 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "REAL DE

RIBERAS", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 39,840.036 M2.

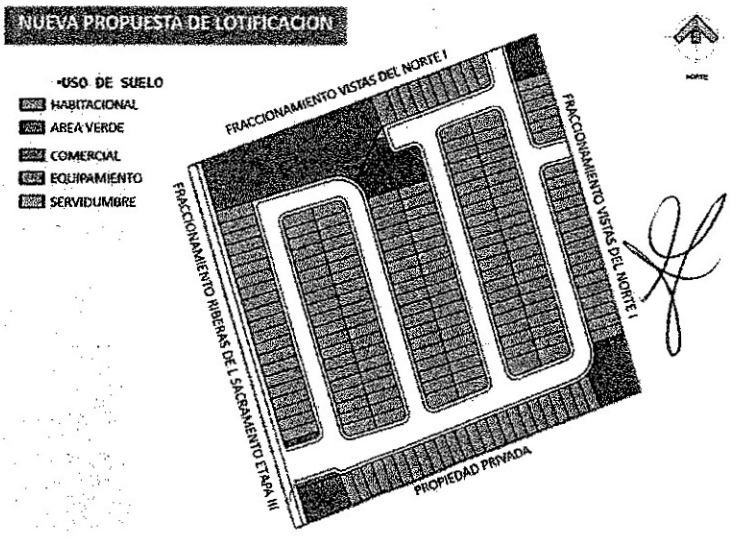
Comenta el Arq. Vargas, que se trata de un fraccionamiento habitacional. La modificación que solicita consiste en hacer el cambio de ubicación del área de equipamiento, en esta ocasión al interior del predio.



Este predio tiene uso de suelo H-45, el fraccionamiento que fue aprobado en la sesión del 27 de octubre es el que se aprecia en el siguiente gráfico, en el cual se señalan las áreas que fueron autorizadas.



El área de equipamiento se consideró, en aquella ocasión, como fuera del polígono, se propuso para entra en negociaciones con el dueño de la tierra, pero no logró ponerse de acuerdo con el propietario del predio para su compra, por eso solicita integrar al polígono del fraccionamiento el área de donación, para quedar de la siguiente forma.



Siendo las 08:25 se incorpora el Regidor Germán Ávila

Como se aprecia en el gráfico para integrar el área de donación dentro del polígono, el desarrollador realizó modificaciones. El acceso al área del polígono tiene un frente de 22 metros, la Ley de Desarrollo Urbano marca un mínimo de 15 metros de frente a la vía pública.

RELACION DE SUPERFICIES GENERAL

AUTORIZADO

USO DE SUELO	Lotes	Superficie en M2
HABITACIONAL	187	23,182.09
COMERCIAL	1	458.34
AREA JARDINADA	2	96.18
AREA VERDE	3	2,310.91
SERVIDUMBRES	1	103.52
BARDA MUNICIPAL	4	30.79
VIALIDAD	N/A	13,658.21
TOTAL DESLINDE	198	39,840.04
EQUIPAMIENTO (fuera de polígono)	1	2988.00
TOTAL	199	42,828.04

NUEVA PROPUESTA

HABITACIONAL	199	21,161.857
COMERCIAL	1	452.626
AREA JARDINADA	2	97.640
AREA VERDE	3	1,825.162
SERVIDUMBRE	1	18.521
BARDA MUNICIPAL	7	38.977
VIALIDAD	N/A	13,250.229
DONACION DE EQUIPAMIENTO	1	2,995.024
TOTAL	214	39,840.036

La Regidora Adriana Diaz pregunta cuantos metros cuadrados tiene los lotes. El Arq. Vargas le comenta que el promedio de los lotes es de 95.00 metros cuadrados por lote, se redujeron los lotes, anterior eran un poco más grandes, pero cumplen con el mínimo que deben tener.

La Regidora Rosa Isela Gaytán comenta que la condicionante en el fraccionamiento era la parada de camión. El Arq. Vargas le comenta que las condicionantes establecidas en esta mesa se mantienen, lo único que se modificaría sería la ubicación del área de equipamiento

La Regidora Diaz pregunta si tiene menos superficie y tiene más lotes. El Arq. Vargas le responde que si, por que los lotes se redujeron, los que tenía en la propuesta anterior eran más grandes y al momento de ajustarlo le salieron esos

lotes, cumple técnicamente con el frente mínimo y el lote mínimo para la densidad establecida en la zona.

Una vez que fue presentado el punto, la Regidora Adriana Diaz somete a votación la aprobación de la modificación propuesta, **LO CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la vigésima séptima sesión ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, siendo las 08:30 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA

ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
REGIDORA SECRETARIA

JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
REGIDOR VOCAL

03/11/2017

ACTA DE LA VIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:00 horas del día jueves 07 de septiembre de 2017, 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 VIGESIMA OCTAVA 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 Diaz Negrete, Germán Ávila Hernández y Carlos Eduardo Raynal Reygadas en su carácter respectivo de Presidenta y Vocales de la Comisión, por lo que se declara existe quórum reglamentario para sesionar.

Asimismo se encuentra presente la Regidora Verónica Grajeda Villalobos; por parte de la **Sindicatura** la Arq. Salma Máynez Villalobos; por parte de la **Contraloría Jurídica** el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Arq. Guillermo Soto Leal en su carácter de Director de Desarrollo Urbana y Ecología, Ing. Gabriel Martin Valdez Juárez, en su carácter Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Arq. Antonio Yáñez Arq. Graciela Zamora Fiero del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; por parte del **Instituto Municipal de Planeación**, el Dr. Carlos Hernández Velazco en su carácter de Directo y el Arq. Claudio Fierro Islas Subdirector Técnico; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández; por parte de los asesores de los Regidores Stephanie Aragón, Andrea Ornelas y Alejandro Jiménez.

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

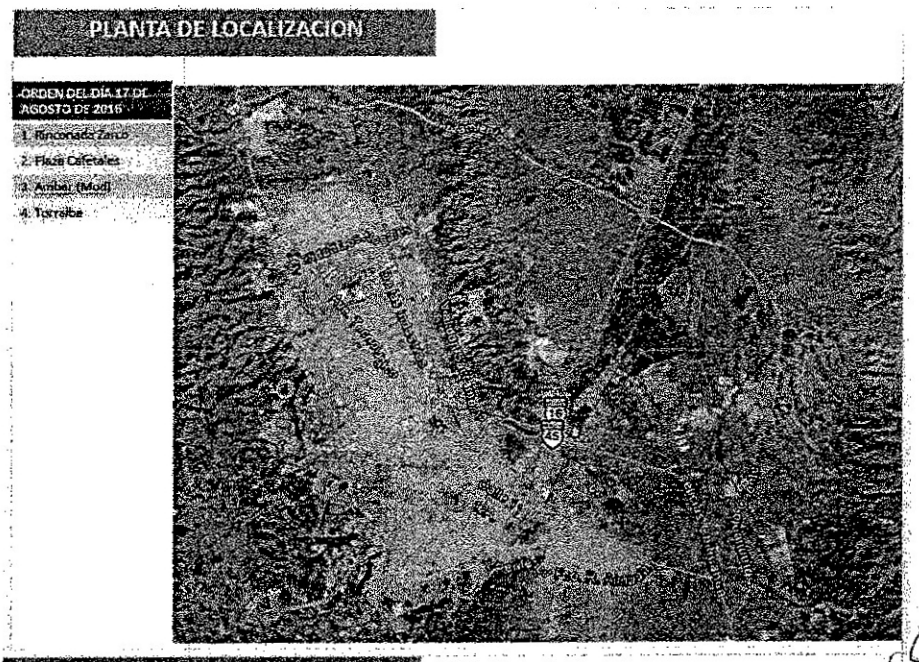
En virtud de que el proyecto de acta de la sesión anterior, fue distribuida con anterioridad a esta sesión a los miembros de la Comisión, se omite su lectura y no habiéndose presentado alguna observación a dicho proyecto de acta, se sometió a la consideración de los regidores presentes, siendo aprobada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

III.- SOLICITUD PRESENTADA POR C. ARTURO PIERCE DALY CHAPARRO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "UNIDART, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCONADA ZARCO", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 3,039.533 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra, señala que es un predio ubicado en el centro de la ciudad, es un condominio habitacional, tiene uso de suelo habitacional h35, cuenta con las áreas verdes que se establecen para áreas de donación, tiene un superficie menor a los 2000 m2, sin embargo el promotor presentó una constancia en la cual el Reglamento indica que cuando hubo un uso de

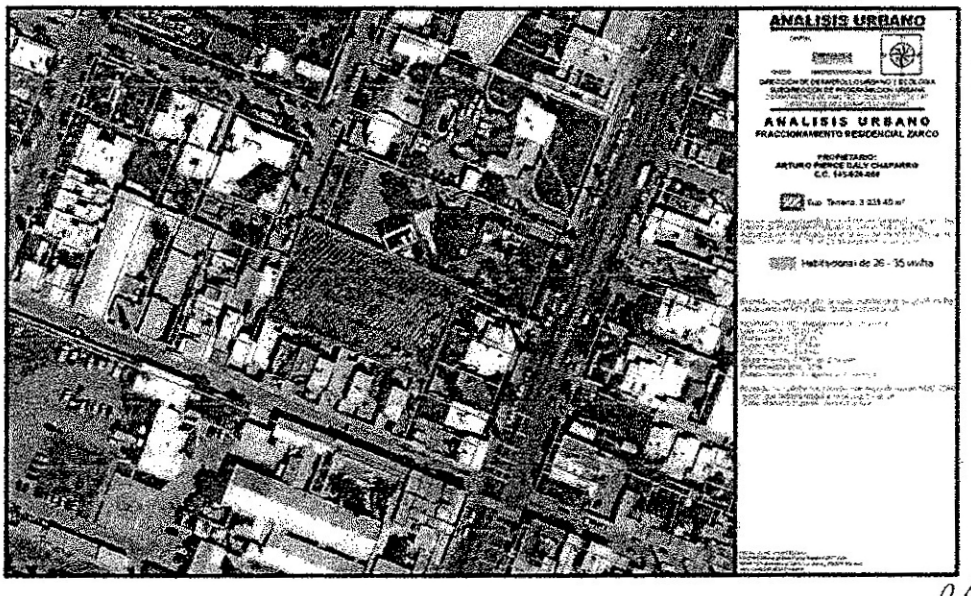
suelo similar a este, no existe la obligación de donar, y por Reglamento no hay donación fuera del polígono.

La distribución de áreas es de 9 lotes, área para contendedores de basura, áreas ajardinadas, el andador, la circulación interior, que dan un total de 3,039 m2, rebasando los 2 mil m2 que establece la Ley, presentó el documento y el dictamen técnico, en el cual se estableció que el predio es una subdivisión de un predio mayor que albergaba usos habitacionales, en este caso, cuando el destino de la propiedad es el mismo el reglamento marca que no es obligado a dar donación.

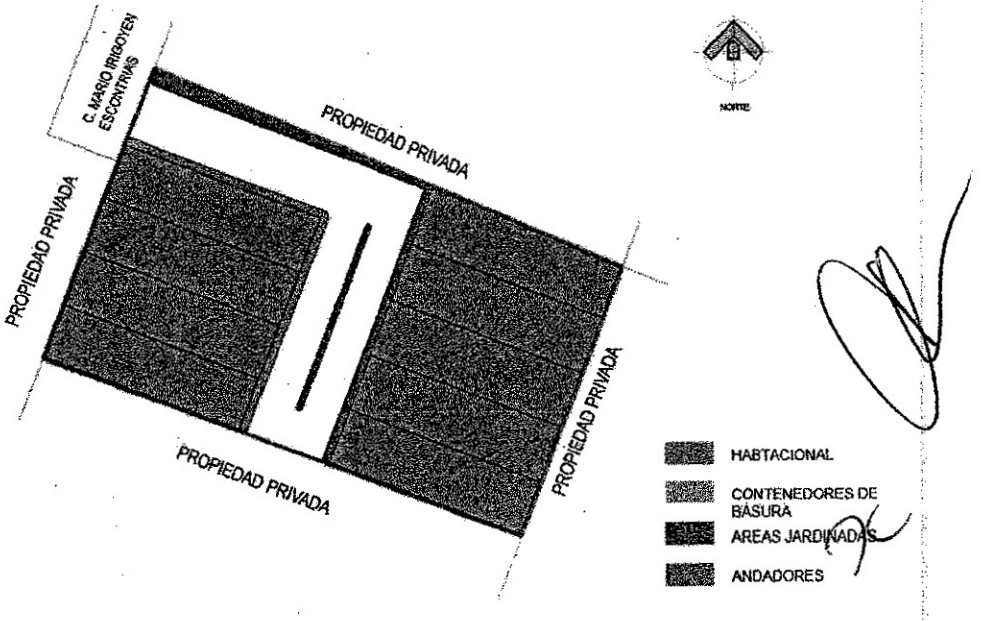




ANALISIS URBANO



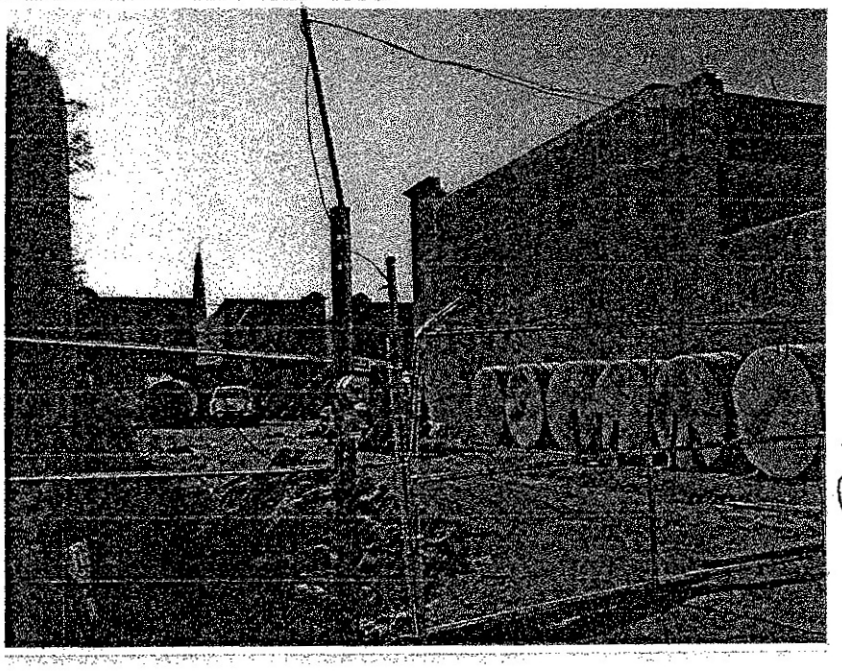
PROPUESTA DE LOTIFICACION



RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
AREA PRIVATIVAS		
HABITACIONAL	2,148.074	9
AREA COMÚN		
CONTENEDOR DE BASURA	3.960	1
AREA JARDINADA	86.662	2
ANDADOR	118.146	2
CIRCULACION INTERIOR	682.691	1
SUPERFICIE TOTAL	**3,039.533**	**15**

AVANCE DE CONSTRUCCIÓN



El Arq. Vargas comenta que el particular ingresó un oficio mediante el cual se le dio contestación por parte de esta Dirección en el sentido de que cumple con lo establecido en el Reglamento y se le dio viabilidad.

Continua diciendo que predio se visitó el día de ayer en compañía de los Regidores para mostrar el sitio, el cual está en proceso de construcción y tiene licencia de construcción por parte de esta Dirección, cabe señalar que cuando se va a protocolizar entra en proceso de aprobación sobre todo por las áreas privativas, el caso similar ocurre con los conjuntos comerciales presentando una sola escritura puede solicitar la licencia de construcción hasta el momento en que quieren protocolizar las ventas de las unidades privativas, es cuando entran en este esquema de trámite, que es el caso de este predio que ya cuenta con licencia de construcción.

La Regidora Adriana Diaz comenta que al hacer la verificación se observó que es un predio que estaba en desuso a espaldas de la calle Zarco, la construcción está en buenas condiciones, el tema que se cuestionó fue el de la circulación y la vuelta de los vehículos, la cual ya está analizada y estudiada y se puede dar la vuelta perfectamente para la circulación, esta grande la construcción, no son viviendas pequeñas, las áreas verdes son únicamente unas jardineras muy pequeñas, pero cumple con el Reglamento.

El Arq. Soto comenta que el hecho de contar con una licencia de construcción quiere decir que ya cumple con los requisitos en cuanto al número de cajones por vivienda, las dimensiones de las partes, etc., esto es un proceso prácticamente administrativo.

La Regidora Adriana Diaz pone a consideración de esta sesión la solicitud presentada por el ciudadano Arturo Pierce Daly Chaparro, representante legal de la empresa UNIDART S.A. DE C.V., a fin de obtener la aprobación del anteproyecto del condominio habitacional denominado Rinconada Zarco, el cual se ubica en la zona centro de la ciudad, **EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

IV. SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. ANA ISABEL ANTILLON SISNIEGA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MAKLER INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA CAFETALES", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 2,867.38 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de un condominio comercial denominado Plaza Cafetales, promovido por Makler Inmobiliaria S. de R.L. de C.V., la ubicación está en el entorno de la prolongación del circuito universitario que está en la vialidad de Los Nogales, y corresponde a la aprobación del fraccionamiento denominado Los Cafetales, los cuales quedaron en la aprobación de cabildo como lotes comerciales y se han ido ocupando con el tiempo de manera paulatina, en esta ocasión el promotor pretende desarrollar una plaza comercial.

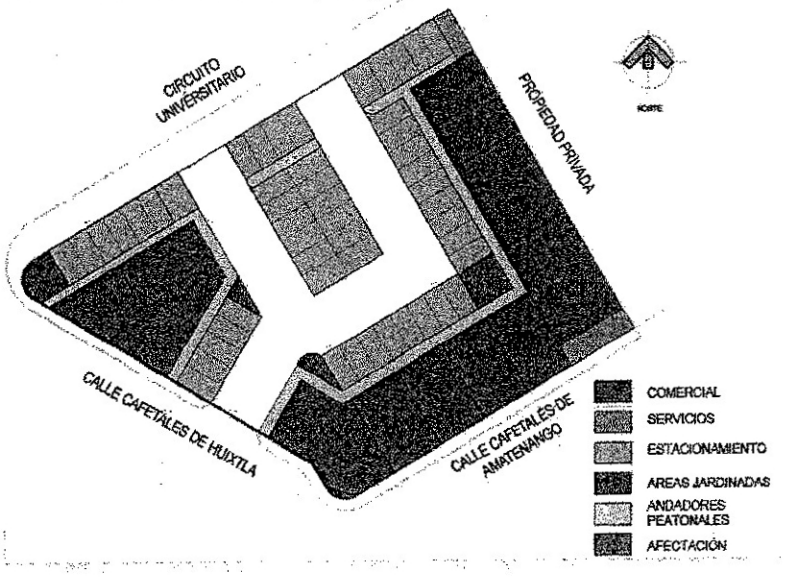
La relación de superficies consiste en 12 lotes, áreas comunes, instalaciones, el estacionamiento y la circulación, se marca una afectación por calle en base a lo que estableció en su momento el geométrico de la aprobación para el fraccionamiento Cafetales respecto a la propuesta que trae desarrollada, es una superficie de 2, 867 m2, en este caso la propuesta no hace donación, pues como el Reglamento indica que cuando hubo un uso de suelo similar a este, no existe la obligación de donar.

Muestra un copia del acta en donde en su momento se aprobó el condominio y pone a consideración de la mesa la propuesta del desarrollador.

PLANTA DE LOCALIZACION



PROPUESTA DE LOTIFICACION



RELACION DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE	NO. DE LOTES
ÁREA PRIVATIVAS		
COMERCIAL	1,124.73	12
ÁREA COMÚN		
ORNATO	78.44	5
INSTALACIONES	45.63	2
CIRCULACION PEATONAL	209.83	3
ESTACIONAMIENTO	765.32	7
CIRCULACION INTERIOR	636.10	1
AFECTACIÓN POR CALLE	7.33	1
SUPERFICIE TOTAL	2,867.38	31

La Regidora Adriana Diaz comenta que hicieron una verificación en el predio, y se cuestionó como se iba a resolver el tema de disminuir la velocidad de los vehículos en la vialidad, pues se observó en el recorrido que el predio queda muy cerca de una loma en la cual los vehículos bajan muy rápido, y opina que si bien está marcada una banqueta de 5 metros de ancho, finalmente es una banqueta la cual no podría utilizarse como carril de desaceleración, por lo que al estar ubicados los estacionamiento al frente, se va a generar mucho caos porque los vehículos tienen forzosamente que detenerse.

Lo visualiza como un problema en el tema de la movilidad en esta vialidad que si es bastante transitada y en altas velocidades sobre todo en ese tramo.

Se tiene un estudio de vialidad el cual trae un proyecto de mejora en la intersección, para disminuir la velocidad, pues este crucero está causando problemas.

La Regidora Adriana Diaz comenta que el día de ayer junto con el Regidor Germán Ávila y con el Arq. Soto, llegaron a la conclusión de que la solución debería de ser que los lotes comerciales estén dando hacia la vialidad con la banqueta de 5 metros y los estacionamiento por la parte de la calle cafetales, así en la lateral se tendría un acceso, y de esa manera evitaría tener un problema vial en el circuito y a el desarrollador le facilitaría que las personas puedan entrar y salir de manera segura a su plaza.

Los estudios de impacto vial se quedan en niveles macro de zona, rara vez hacen consideraciones puntuales con respecto a los movimientos en los predios de este tipo, la vialidad maneja velocidad por señalamiento de 60 km/h que finalmente en una zona de bajada y con necesidad de hacer alto

total, para realizar accesos al predio, si existe riesgo de accidentes, además existe un cajón de estacionamiento que genera caos para el acceso al estacionamiento interior.

El Ing. Valdez comenta que más hacia el este están aprobados varios desarrollos con la misma condición, que tienen un estacionamiento similar, en las que no son avenidas de alta velocidad, pero en términos de funcionamiento está en la norma.

El Arq. Soto comenta que existe una solicitud similar colindando con esta, en la cual de momento se encuentra detenida la obra y reafirma que los predios que menciona el Ing. Valdez se encuentran en las mismas condiciones.

La Regidora Díaz propone acudir a una visita y ver las consideraciones planteadas.
Una vez que fue debidamente presentado el punto y sometido a consideración de realizar una visita en el predio antes de votarlo, la Regidora Díaz se acuerda hacer la visita el Martes 12 de Septiembre de 2017 a la 15:00 horas.

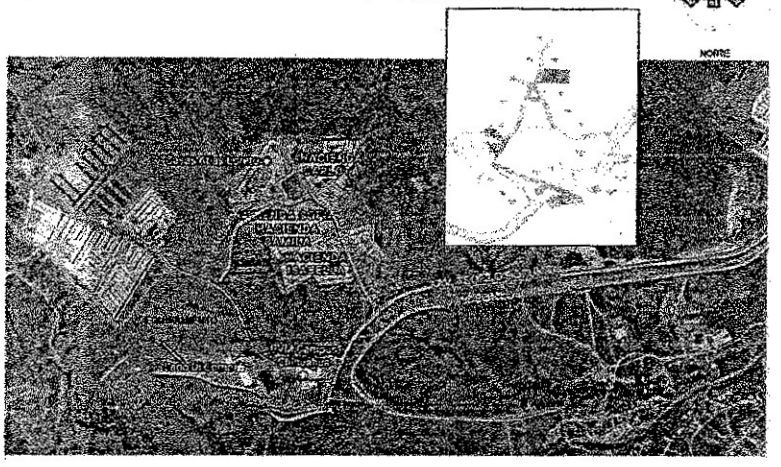
V. SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. PILAR DEL ROCIO MAGALI ROJAS ZAMARRON EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PARCELAS CHUVISCAR S. DE R.L. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 13 DE JULIO DE 2017 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "AMBAR", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 23,289.4593 M2.

El Arq. Vargas señala que es una modificación en relación a la aprobación del día 13 de julio del 2017, la solicitud consiste en una re-lotificación y un ajuste en el polígono en cuanto a medidas y colindancias, este proyecto se encuentra dentro del plan maestro Boreal.

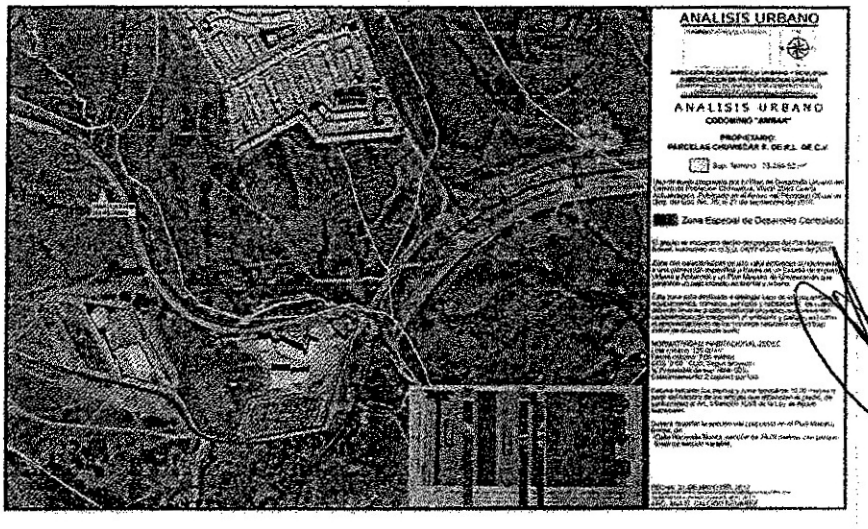
Son ajustes en general, donde se solicita hacer una disminución de lotes, haciéndolos más grandes, así como pequeños ajustes en otras áreas.

La superficie autorizada es de un total de 24,686.90 m2 y se ajusta a 24686.8293 m2, en razón de que tiene que cuadrar la superficie, la disminución sería de 66 a 65 lotes, con el ajuste del área correspondiente, y un incremento en las áreas verdes de 901 a 936, la donación no se modifica.

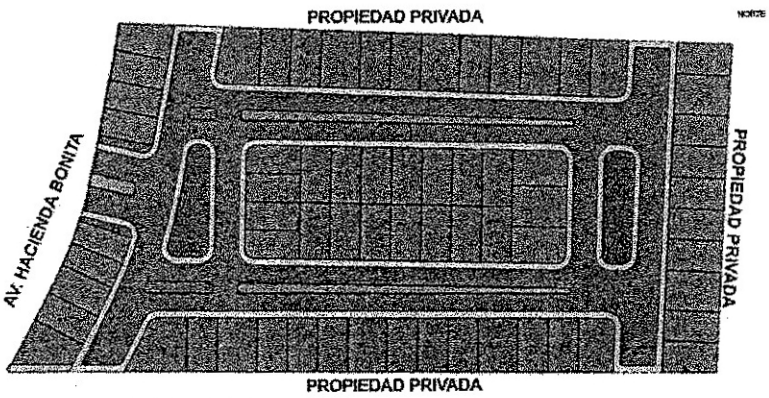
PLANTA DE LOCALIZACION



ANÁLISIS URBANO



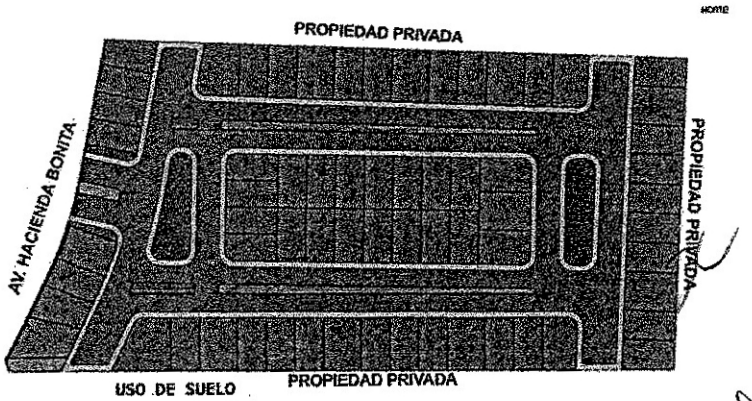
PLANO DE LOTIFICACION AUTORIZADO



USO DE SUELO

- U.P. HABITACIONAL
- AREA VERDE
- BANQUETA
- CIRCULACIÓN VEHICULAR
- ORNATO
- CASETA
- SERVIDUMBRE PLUVIAL

NUEVA PROPUESTA DE LOTIFICACION



USO DE SUELO

- U.P. HABITACIONAL
- AREA VERDE
- BANQUETA
- CIRCULACION VEHICULAR
- ORNATO
- CASETA
- SERVIDUMBRE PLUVIAL

RELACIÓN DE SUPERFICIES GENERAL

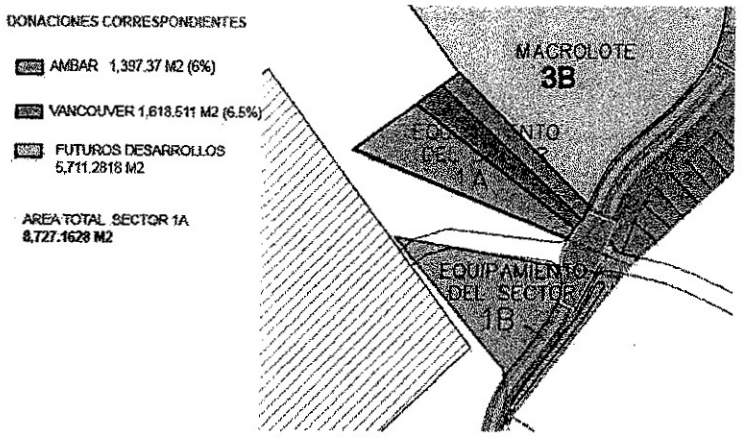
AUTORIZADO

AREA PRIVATIVA		
U.P. HABITACIONAL	66	12,521.99
USO COMUN		
AREA VERDE	6	901.37
CASETA	1	59.14
AREA ORNATO	2	559.83
SERVIDUMBRE PLUVIAL	1	40.60
BANQUETA	4	2,246.96
CIRCULACION VEHICULAR	1	6,959.64
DESLINDE	81	23,289.53
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	1,397.37
TOTAL	82	24,686.90

MODIFICACION

AREA PRIVATIVA		
U.P. HABITACIONAL	65	12,496.0900
USO COMUN		
AREA VERDE	6	936.4100
CASETA	1	59.1400
AREA ORNATO	2	522.4600
SERVIDUMBRE PLUVIAL	1	85.6800
BANQUETA	4	2,250.7400
CIRCULACION VEHICULAR	1	6,940.9393
DESLINDE	81	23,289.4993
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DEL POLIGONO UBICADO DENTRO DEL SECTOR 1A	-	1,397.37
TOTAL	80	24,686.8293

NUEVA PROPUESTA DE DONACION DENTRO DEL SECTOR 1A



El Ing. Valdez comenta que los ajustes son en milésimas, y que normalmente cuando se hace el anteproyecto para ir al ayuntamiento necesita cumplir con el requisito de medidas y colindancias, el cual solo consiste de dos decimales y de agregarle otra cifra al decimal en notaria se haría una discrepancia al no dar el total, por lo que el promotor prevé esta situación y propone hacer el ajuste, El área de donación ya está recibido por el ayuntamiento.

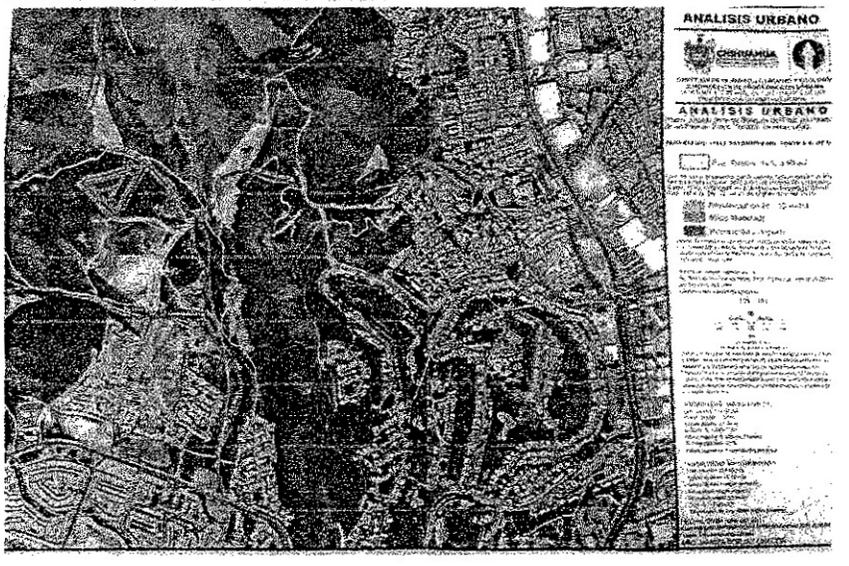
La Regidora Adriana Díaz pone a consideración de la mesa la propuesta de la Lic. Pilar del Rocío Magali Rojas Zamarrón, representante legal de la empresa Parcelas Chuviscar S.A. de C.V., a fin de obtener la aprobación para modificar la autorización de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano de la Sesión del día 13 de julio de 2017 mediante la cual se aprobó el anteproyecto del condominio habitacional denominado Ámbar, ubicado en la zona poniente de la ciudad, **LA CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

VI. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "TORRALBA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 64,573.50 M2.

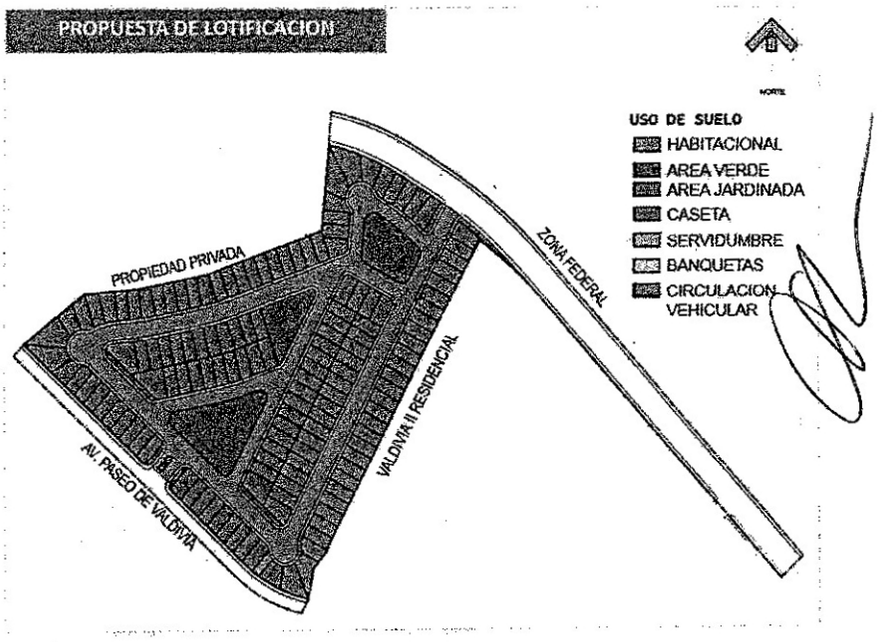
El Arq. Vargas señala que es un predio ubicado al noreste de la ciudad, en el contexto de Valle Escondido, el geométrico propuesto por el promotor establece lotes habitacionales, áreas ajardinadas, áreas verdes, caseta, servidumbres pluviales, circulación vehicular dentro del desarrollo, son 145 lotes, respecto a la donación fuera de polígono, este desarrollo ya tiene una donación anticipada y se aplica el área correspondiente para este fraccionamiento.



PLANTA DE LOCALIZACION



PROPUESTA DE LOTIFICACION



RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

AREA PRIVATIVA		
AREA HABITACIONAL	145	29,642.38
USO COMUN		
AREA VERDE	9	5,379.82
CIRCULACION VEHICULAR	1	12,194.99
SERVIDUMBRE	1	101.55
BARDA	4	111.16
CASETA	1	51.74
BANQUETAS	4	3,452.60
AREA PUBLICA		
VIALIDAD AV. BOSQUE REAL Y AV. PASEO DE VALDIVIA	N/A	13,639.26
DESLINDE	165	64,573.50
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	3,310.73
T O T A L	166	67,884.23

PROPUESTA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO

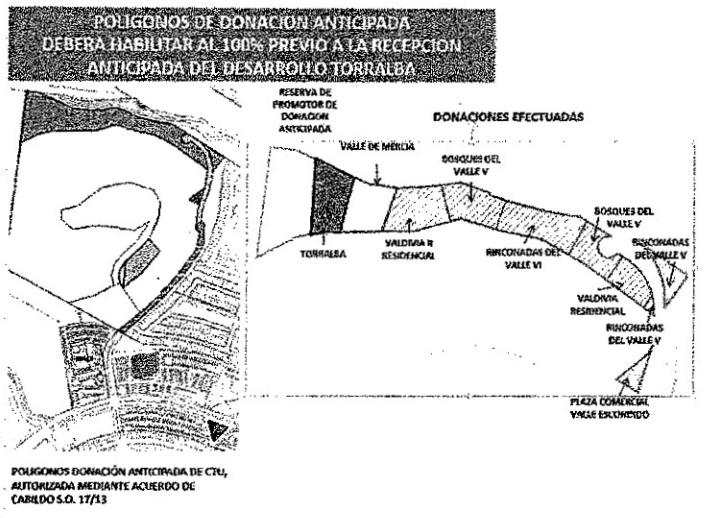


POLIGONOS DONACIÓN ANTICIPADA DE CTU, AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO S.O. 17/13

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
				1		
1	2			2		
2	3			3		
3	4			4		
4	5			5		
5	6			6		
6	1			1		

3,310.73 m2



La Regidora Adriana Diaz comenta que ya existen alrededor de 7 donaciones en esta área, sin que exista una vialidad que lleve hacia esas áreas, propone establecer como condicionante que se realice la vialidad correspondiente para tener acceso.

La Regidora Díaz pone a consideración de la comisión la solicitud presentada por el Lic. Federico Elías Madero, representante legal de la empresa Valle Escondido del Norte S.A. de C.V., **a fin de obtener la aprobación del anteproyecto del condominio habitacional denominado Torralba, ubicado en la zona noroeste de la ciudad, EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS., con la condicionante de que entregue la vialidad que dará acceso a los equipamientos previamente donados y donando en esta ocasión.**

V. PRESENTACIÓN DEL "ESTUDIO DE PLANEACIÓN AV. VENCEREMOS", PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO MIXTO INTENSO A HABITACIONAL H60+, EN UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 70,675.00 M2, PROMOVIDO POR INGENIERÍA MAPERJ S.A. DE C.V. PARA REVISIÓN Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN Y ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACION.

La Arq. Zamora señala que es una propuesta de la empresa Ingeniería MAPERJ S.A. de C.V., el predio tiene una superficie de 84,396 m2 los cuales cuentan con uso de suelo mixto intenso y quiere hacer la modificación a habitacional H60+ en una superficie de 70, 675 m2, conservando el uso de suelo de mixto intenso en el resto.

La Regidora Díaz pregunta ¿Cuáles son las medidas de los lotes? A lo que le responden que aún no han presentado el proyecto formalmente.

La Arq. Zamora comenta que el proceso de autorización, se llevó a cabo de acuerdo a los Artículos 26 y 55 de la Ley de Desarrollo Urbano y comenta que cuentan con el oficio donde se solicita que se ponga el anuncio del inicio del estudio de la consulta pública en el tablero de avisos.

El Regidor Raynal pregunta ¿Cuánto tiempo debe de estar el anuncio? A lo que la Arq. Zamora contesta que son 30 días.

El Regidor Raynal pregunta ¿Si en caso de que exista alguna queja o inconformidad se indica donde se debe ingresar? A lo que la Arq. Zamora responde que si, en el anuncio indica que la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 30 días naturales a partir de la fecha de su publicación en esta la Dirección, indicando la ubicación del mismo.

La Regidora Díaz comenta que ya se puede publicar en la gaceta.

La Arq. Zamora comenta que existe una constancia donde el anuncio fue publicado en el tablero del municipio.

La Arq. Zamora comenta que el desarrollador tiene programas 482 viviendas en esquema dúplex y triplex, que aproximadamente sería una población de 1,687 habitantes, contemplan como primera etapa el uso de suelo mixto intenso, la segunda etapa con 80 lotes, 164 unidades privativas, la tercera etapa 74 lotes 151 unidades privativas, la cuarta etapa 81 lotes de 167 unidades privativas y asimismo el desarrollador comenta en el estudio para el cambio de uso de suelo cumple con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano 2040 en cuanto al crecimiento integral y continuo de la ciudad, el crecimiento al interior del área urbana, la utilización de vacíos urbanos, la utilización de las redes de infraestructura, y lograr un modelo de ciudad compacta, cumple con la densificación y ocupación de vacíos urbanos en elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo, ocupar prioritariamente los espacios desocupados del casco de la ciudad y en cuanto al desarrollo económico y la competitividad generan más oportunidad de empleos y ofrecer una mejor calidad de vida.

El Ing. Valdez comenta que existe un acta circunstanciada de PROFEPA que constata que los trabajos están hechos, que la contaminación que se detectó en el predio está en una losa de concreto sellada, que al lado tiene unas canaletas para que escurra la lluvia y no penetren el subsuelo, este terreno no corresponde a dónde va el proyecto habitacional, es una área que no puede tener orto estilo más que anexos, estacionamiento, área verde o canchas.

Existe una auditoria en ayuntamiento donde Auditoria Superior del Estado esta solicitando una copia certificada, para darle cumplimiento a lo que establece el convenio de compra-venta.

El Ing. Valdez pregunta ¿Si existe el dictamen de parte de SEMARNAT? A lo que el – responde que es lo que ayuntamiento está solicitando para acreditar a esta Comisión de que esta cumplido el compromiso de la remediación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado responde algo distinto a lo que se solicitó, haciendo recomendaciones sobre el Ferrocarril que está ubicado cerca del predio, pero no reconoce la obligación que tiene junto con el ayuntamiento de

solicitar el Dictamen, no se recibió la respuesta que el ayuntamiento pide en base a solicitar la remediación.

El Ing. Valdez comenta que el oficio viene dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y que establece que en Octubre de 2013 se hizo la compra-venta en la cual se le trasladan al comprador las obligaciones de las obras de remediación autorizadas por la Dirección General de Manejo de Áreas con Pasivos Ambientales, y concluye diciendo que el ruido que producen los silbatos del ferrocarril está por encima del máximo de los límites permisibles, puesto que en zona residencial se permiten de 55 a 50 decibeles según la norma, pero no dice si va a solicitar o no el oficio donde se acredite que se realizaron las remediaciones, las cuales el particular hizo en su momento, debiendo ser obra a cargo del Estado y del Municipio, por lo que el promotor se cuestiona porque no avanza cuando el ya cumplió con lo establecido, y que es Gobierno del Estado quien debe solicitarla pues es quien está autorizado.

La solicitud de esta Comisión es que se acredite fehacientemente que está terminada la remediación.

El estatus del trámite es que el predio era del Sindicato de trabajadores, en su momento lo adquiere Gobierno del Estado para resolver el problema social, lo permuta con el ayuntamiento y el este a su vez lo vende, del 2013 a la fecha se empezaron a hacer las autorizaciones para remediar el tema, las cuales son realizadas por el promotor, como ya se indicó, por lo que se solicita que se acredite formalmente que está terminada.

El Regidor Ávila pregunto ¿Cómo se autoriza el último uso de suelo sin tener los oficios correspondientes? A lo que el Ing. Valdez responde que se asignó por parte del ayuntamiento a través de su modificación del 2013, el propietario compra el predio con uso de suelo mixto.

La Regidora Adriana Diaz pregunta qué se puede hacer como Comisión, a lo que el Ing. Valdez le responde que como Institución ya requirieron la información, y que pudiera plantearse un acuerdo para que se haga el trámite y se informe que ya está terminado dado que está autorizado por la Secretaría.

El Ing. Valdez da lectura al numeral 3 del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado, el cual dice: "Por lo que toca al procedimiento de remediación de pasivo ambiental en el predio Aceros de Chihuahua, le comento que el mismo no ha sido concluido, toda vez que en nuestros archivos no se encontró documento alguno en donde conste que se ha liberado el sitio por parte de SEMARNAT o existe algún pronunciamiento al respecto por parte de PROFEPA, y en ese tenor no puede ejecutarse acción urbana alguna en consecuencia transferirse propiedad sin haberse realizado la remediación sito tal como lo dispone el Artículo 71 de la Ley General para la Previsión y Gestión Integral de los Recursos.

El Arq. Soto comenta que está bloqueado este proyecto por la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, lo cual va a generar un problema con el particular.

La Regidora Adriana Diaz propone sacar una cita con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado solicitando acuda también el Ing. Valdez

El Ing. Valdez comenta que el particular necesita que se le garantice que puede utilizar el predio que adquirió para los fines de promoción y venta de los fraccionamientos y considera que es parte de la obligación del municipio decirle a gobierno del Estado que está siendo omiso a la contestación, pues no se le está entregando al particular un terreno libre aun cuando la condicionante era que el mismo tenía que hacer la remediación.

El Arq. Soto comenta que más allá de decir que no cuenta con el documento en sus archivos, es Gobierno del Estado el obligado a informar o solicitar el Dictamen.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la vigésima octava sesión de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano siendo las 09:18 horas del día 07 de septiembre de 2017, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA

LIC. GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

LIC. CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
REGIDOR VOCAL

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

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:13 horas del día jueves 21 de septiembre de 2017, 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 VIGÉSIMA 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 los miembros de la **Comisión de Regidores** Arq. Adriana Diaz Negrete en su calidad de Presidenta, Lic. Rosa Isela Gaytan Díaz como Secretaria, Lic. Javier Sánchez Herrera como Vocal, Germán Ávila Hernández como Vocal y Carlos Eduardo Raynal Reygadas como Vocal, por lo que se cuenta con quórum reglamentario para sesionar y los acuerdos que aquí se tomen serán válidos.

Asimismo se encuentra presente la Regidora Verónica Grajeda Villalobos; por parte de la **Sindicatura** la Arq. Salma Máynez Villalobos; por parte de la **Contraloría Jurídica** el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Arq. Guillermo Soto Leal en su carácter de Director de Desarrollo Urbana y Ecología, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Arq. Antonio Yáñez del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; por parte del **Instituto Municipal de Planeación**, el Dr. Carlos Hernández Velazco en su carácter de Director y el Arq. Claudio Fierro Islas quien es Subdirector Técnico de dicho Instituto; por parte de la **Barra de Arquitectos** el Arq. Mario Alberto Lugo Martínez; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriela Becerra Hernández; así mismo por parte de los asesores de Regidores el Lic. Alejandro Jiménez, la Lic. Andrea Ornelas, Lic. Karina Castillo, Lic. Gabriel Martínez 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.

III.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ARMANDO MALDONADO RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MEGACONST REMODELACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO MIXTO DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES DENOMINADO "AZENZO TORRE CORPORATIVA", EL CUAL SE

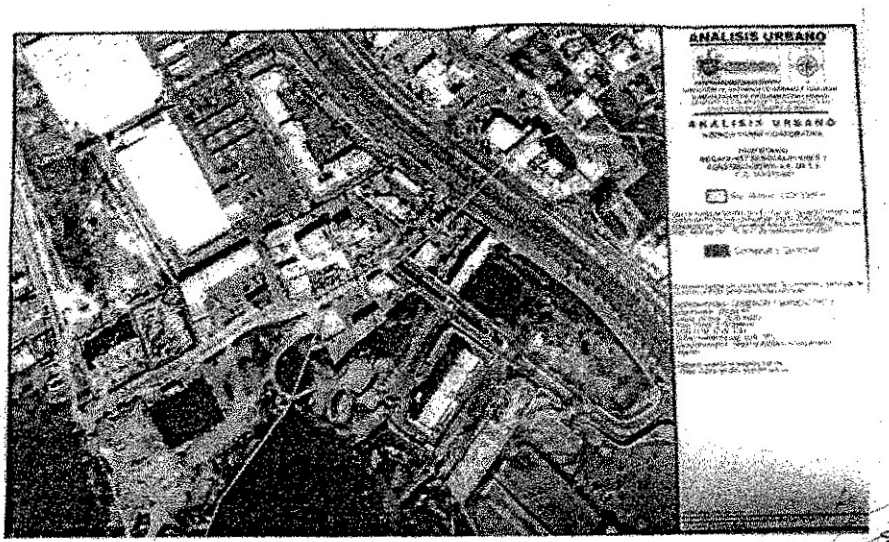
UBICA EN LA CALLE PASEOS VISTAS DEL SOL, EN LA ZONA OESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 3,630.5398 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra, señala que el predio es un condominio mixto, comenta que se encuentra al oeste de la ciudad en el entorno del Periférico de la Juventud, que es una torre de oficinas la cual ya está construida y lo que están solicitando es el régimen de condominio, para poder hacer el proceso de protocolización de las ventas de las unidades privativas, el uso de suelo es comercial en su última actualización.
En el grafico se aprecia la modificación que proponen y la relación de superficies de cada planta.

PLANTA DE LOCALIZACION

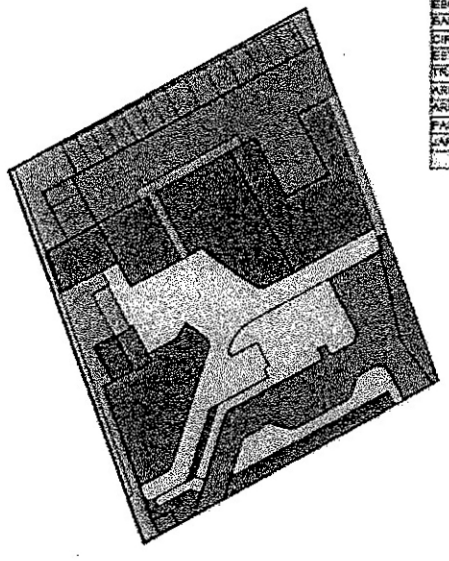


ANALISIS URBANO



LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES PLANTA BAJA

PLANTA BAJA		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	1	909.234
OFICINAS	1	70.049
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
BANQUETA	1	837.885
CIRCULACION VEHICULAR	2	866.144
ESTACIONAMIENTO	2	288.338
TRANSFORMADOR	1	36.897
AREA DE CONTENEDORES	1	9.778
AREA EXTERIOR	2	343.244
PASILLO EXTERIOR	1	32.1748
JARDIN	4	166.377
TOTAL	26	3,846.6288

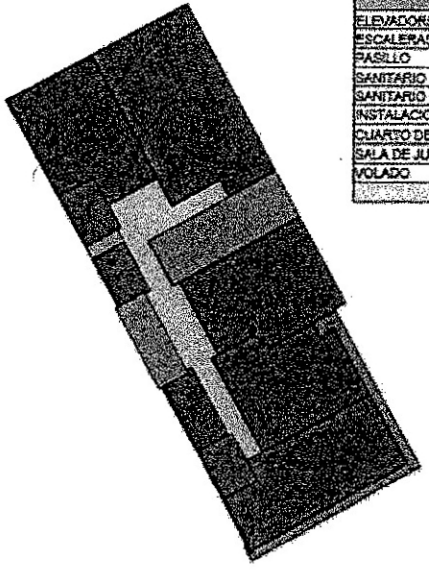


USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- AREA JARDINADA
- BANQUETA
- CIRCULACION VEHICULAR
- PASILLO EXTERIOR
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- CONTENEDORES BASURA
- AREA EXTERIOR
- TRANSFORMADOR

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 1

NIVEL 1		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	3	337.602
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	78.018
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.043
INSTALACIONES	1	15.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
SALA DE JUNTAS	1	57.164
VOLADO	1	28.209
TOTAL	14	738.472

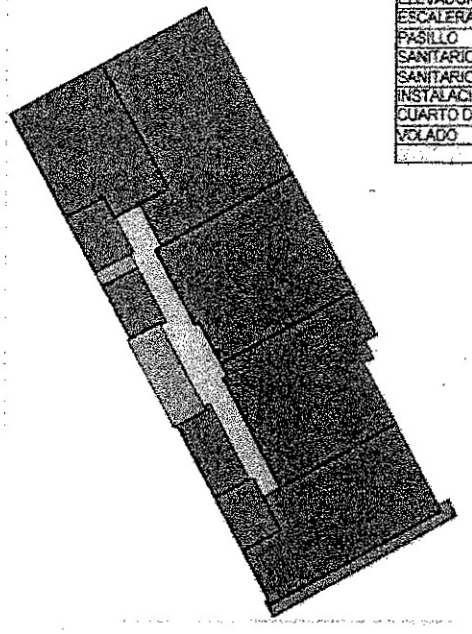


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- SALA DE JUNTAS
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 2 AL 5

NIVEL 2 AL 5		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	5	617.996
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	55.085
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.295
INSTALACIONES	1	15.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	16.143
TOTAL	13	786.657

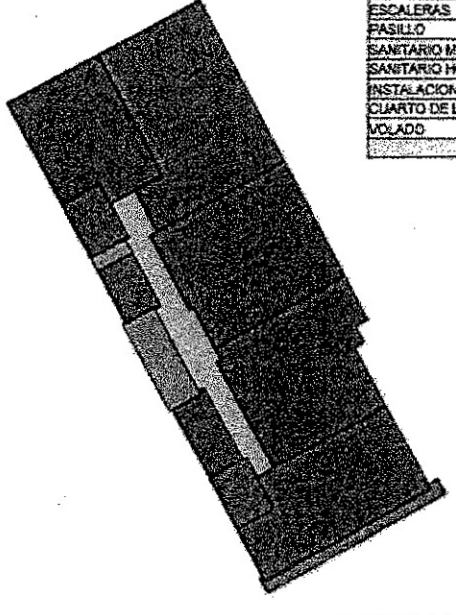


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 6

NIVEL 6		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	5	617.304
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	55.306
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.295
INSTALACIONES	1	15.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	16.024
TOTAL	13	786.765

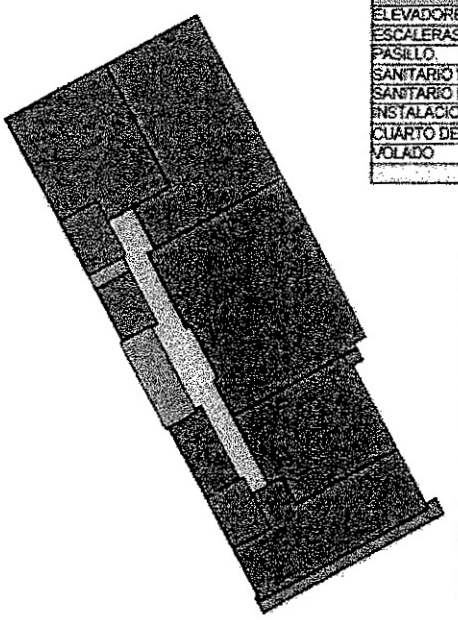


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 7

NIVEL 7		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	5	637.459
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	55.104
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.243
INSTALACIONES	1	16.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	16.624
TOTAL	13	786.666

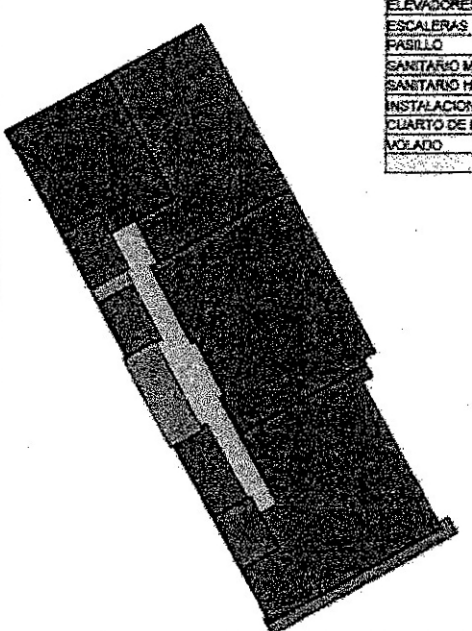


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 8

NIVEL 8		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	4	617.774
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	54.737
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.255
INSTALACIONES	1	16.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	16.624
TOTAL	12	786.666

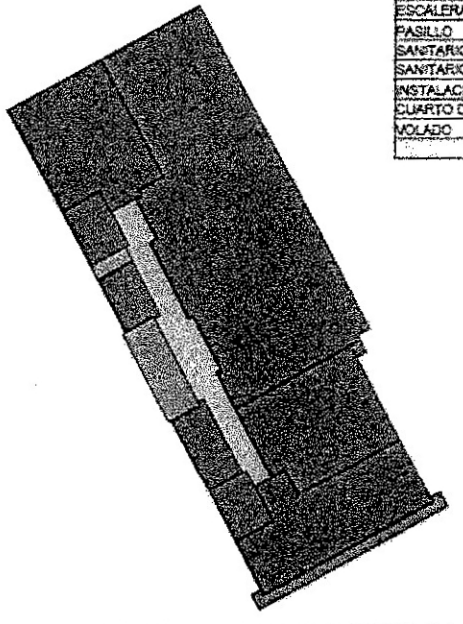


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 9

NIVEL 9		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	4	647.946
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	54.606
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.291
INSTALACIONES	1	15.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	16.309
TOTAL	12	786.388

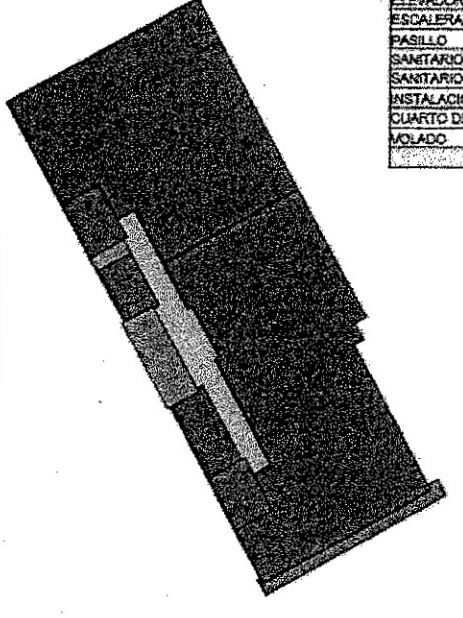


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 10

NIVEL 10		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	3	622.302
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	50.093
SANITARIO MUJERES	1	16.738
SANITARIO HOMBRES	1	17.212
INSTALACIONES	1	15.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	16.624
TOTAL	10	786.691

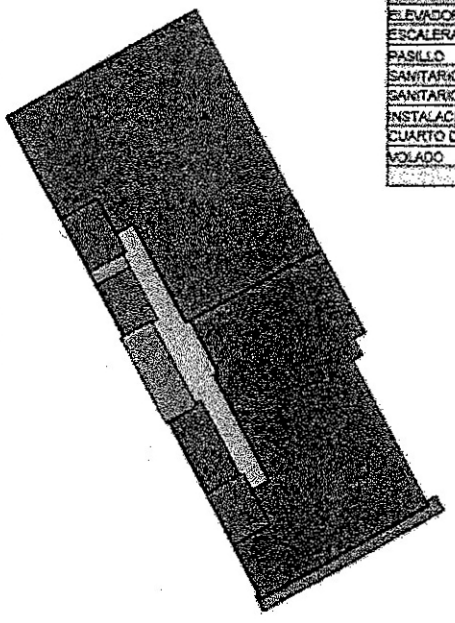


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 11

NIVEL 11		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	2	622.478
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	25.142
ESCALERAS	1	21.121
PASILLO	1	50.116
SANITARIO MUJERES	1	16.736
SANITARIO HOMBRES	1	17.212
INSTALACIONES	1	15.315
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	18.624
TOTAL	10	789.666

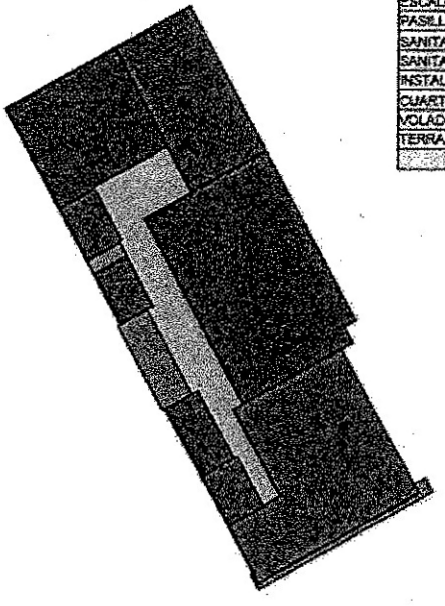


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES NIVEL 12

NIVEL 12		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
OFICINAS	3	404.575
AREA COMUN		
ELEVADORES	1	22.744
ESCALERAS	1	20.956
PASILLO	1	102.101
SANITARIO MUJERES	1	16.383
SANITARIO HOMBRES	1	17.079
INSTALACIONES	1	15.232
CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.920
VOLADO	1	9.364
TERRAZA	1	173.923
TOTAL	12	786.277

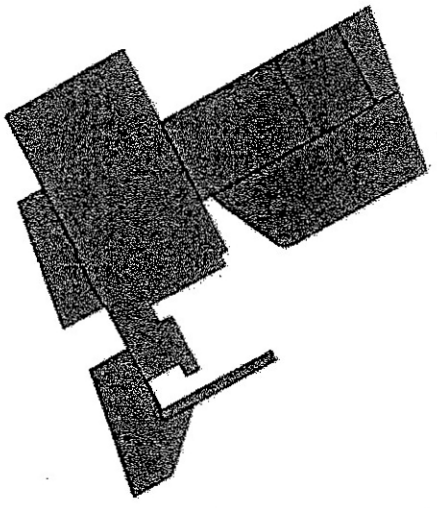


USO DE SUELO

- CTO. DE LIMPIEZA
- BAÑOS
- PASILLO
- UNIDAD PRIVATIVA
- ESCALERA
- ELEVADORES
- VOLADO
- CUBO DE INSTALACIONES
- TERRAZA

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES TECHUMBRE

TECHUMBRE		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREA COMUN		
TECHUMBRE	7	1,493.646
TOTAL	7	1,493.646

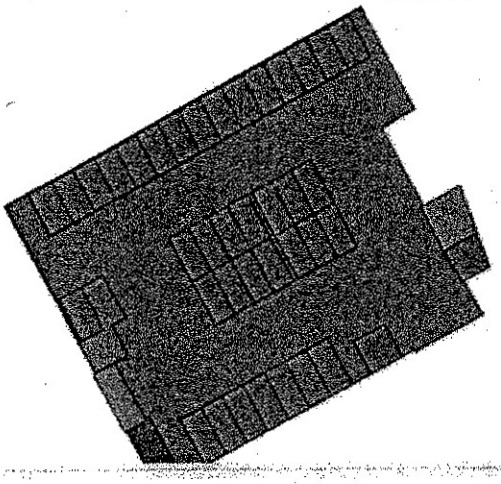


USO DE SUELO

- TECHUMBRE

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES SOTANO 1

SOTANO 1		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	1	28.6340
AREAS COMUNES		
CIRCULACION VEHICULAR	1	1,082.3569
ESTACIONAMIENTO	7	622.677
ELEVADORES	1	28.1420
ESCALERAS	1	21.1210
VIGILANCIA	1	37.0690
BODEGAS	1	16.6340
TOTAL	14	1,836.441

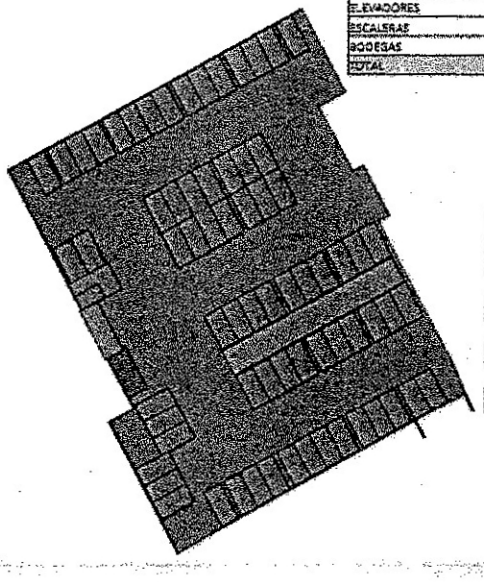


USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- ESCALERA
- ELEVADORES
- BODEGAS
- VIGILANCIA
- CIRCULACION VEHICULAR

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES SOTANO 2

SOTANO 2		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	2	125.624
ESTACIONAMIENTO	27	1,048.120
AREAS COMUNES		
CIRCULACION VEHICULAR	1	1,615.859
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
BODEGAS	1	8.916
TOTAL	33	2,847.634

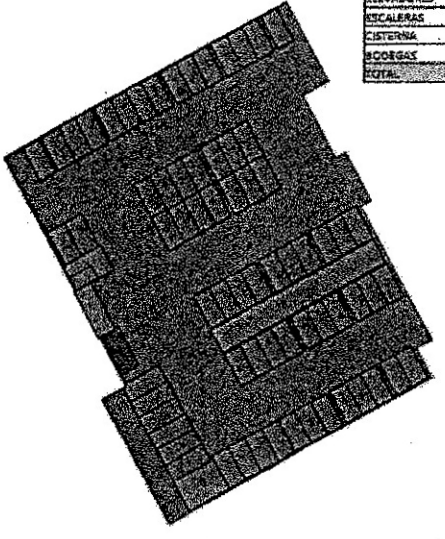


USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- ESCALERA
- ELEVADORES
- BODEGAS
- CIRCULACION VEHICULAR

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES SOTANO 3

SOTANO 3		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	3	160.069
ESTACIONAMIENTO	35	1,056.405
AREAS COMUNES		
CIRCULACION VEHICULAR	1	1,482.879
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
CISTERNA	1	77.082
BODEGAS	1	8.916
TOTAL	43	2,834.33

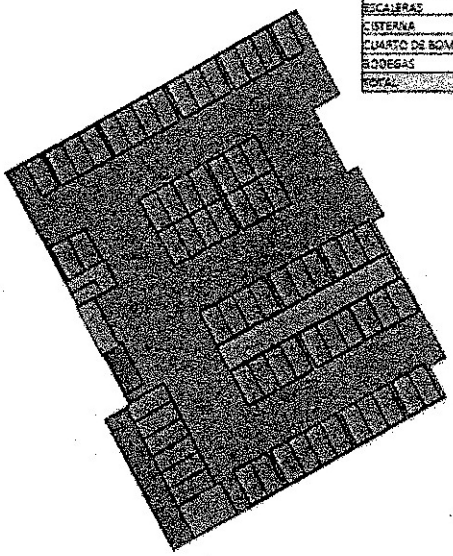


USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- ESCALERA
- ELEVADORES
- BODEGAS
- CIRCULACION VEHICULAR
- CISTERNA

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES SOTANO 4

SOTANO 4		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	2	129.624
ESTACIONAMIENTO	36	1,041.561
AREAS COMUNES		
CIRCULACION VEHICULAR	1	1,494.323
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
CISTERNA	1	77.082
CUARTO DE BOMBAS	1	16.336
BODEGAS	1	8.916
TOTAL	44	2,834.517

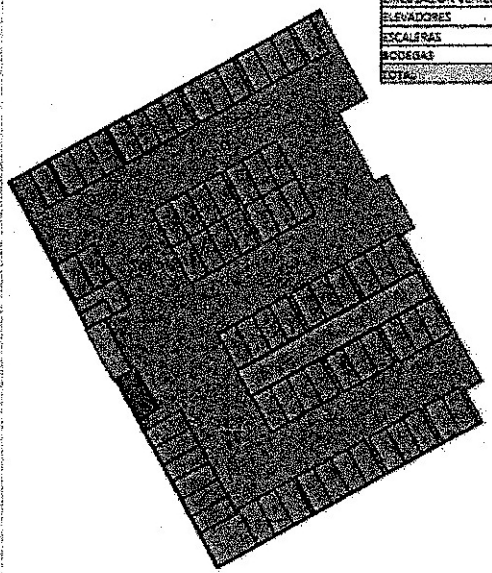


USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- ESCALERA
- ELEVADORES
- BODEGAS
- CIRCULACION VEHICULAR
- CISTERNA

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES SOTANO 5

SOTANO 5		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	3	161.175
ESTACIONAMIENTO	34	1,040.068
AREAS COMUNES		
CIRCULACION VEHICULAR	1	1,489.761
ELEVADORES	1	23.142
ESCALERAS	1	21.121
BODEGAS	1	8.916
TOTAL	41	2,744.183

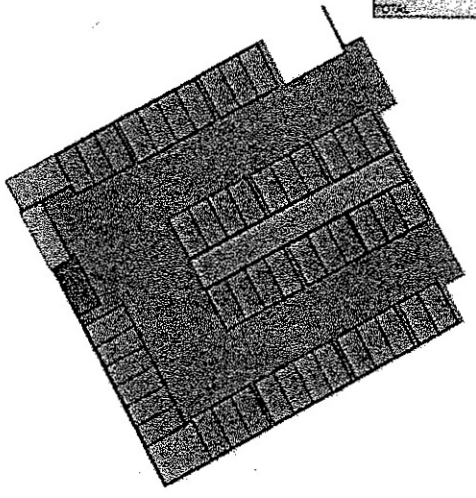


USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- ESCALERA
- ELEVADORES
- BODEGAS
- CIRCULACION VEHICULAR

LOTIFICACION Y RELACION DE SUPERFICIES SOTANO 6

SOTANO 6		
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
AREAS PRIVATIVAS		
BODEGAS	2	143.817
ESTACIONAMIENTO	29	720.769
AREAS COMUNES		
CIRCULACION VEHICULAR	1	885.715
ELEVADORES	1	22.142
ESCALERAS	1	21.121
BODEGAS	1	29.302
TOTAL	35	1,824.066



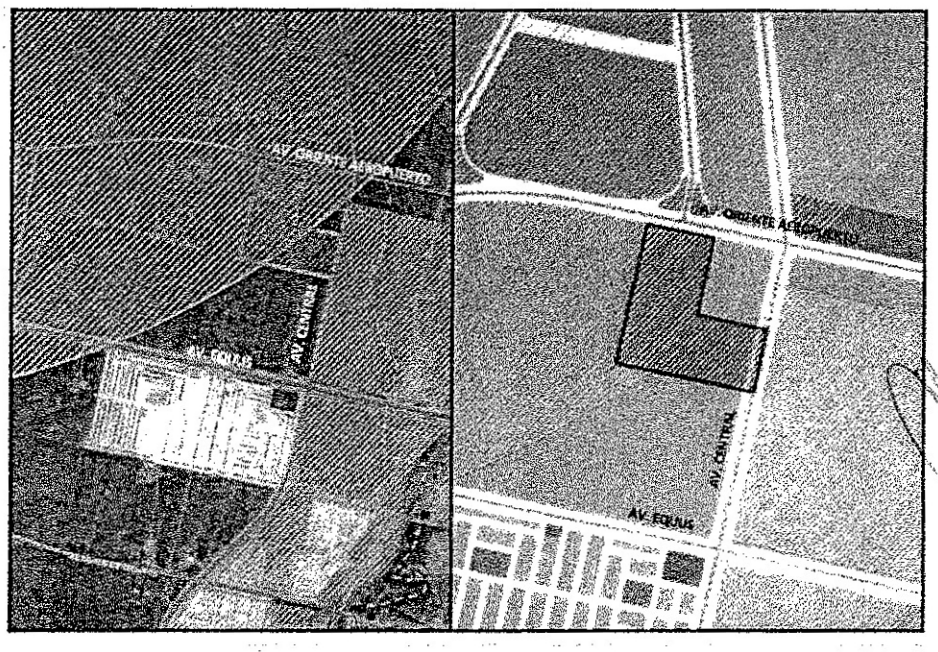
USO DE SUELO

- ESTACIONAMIENTO
- ESCALERA
- ELEVADORES
- BODEGAS
- CIRCULACION VEHICULAR

RELACION DE SUPERFICIES GENERAL

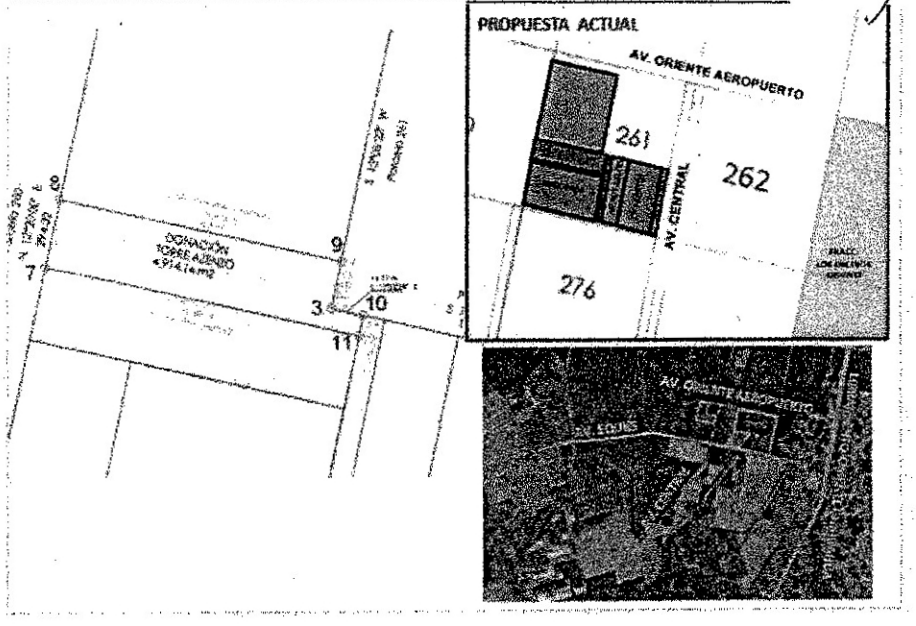
USO	LOTES	SUPERFICIE M2
SUPERFICIE DE POLIGONO		5,530.5398
AREAS PRIVATIVAS		
COMERCIAL	4	909.234
OFICINAS	51	7,199.747
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	152	4,907.923
BODEGAS	13	758.969
TOTAL AREAS PRIVATIVAS	220	13,775.873
AREAS COMUNES		
ELEVADORES	19	439.200
ESCALERAS	19	401.134
BANQUETAS	4	837.685
PASILLOS	12	718.421
CIRCULACION VEHICULAR COMUN	8	5,905.149
ESTACIONAMIENTO COMUN	9	911.015
SANITARIOS MUJERES	12	200.501
SANITARIOS HOMBRES	12	207.050
INSTALACIONES	12	163.697
CUARTO DE LIMPIEZA	12	47.040
BODEGAS	6	53.828
CISTERNA	2	154.164
TRANSFORMADOR	1	26.557
AREA DE CONTENEDORES	1	9.778
VIGILANCIA	2	37.069
CUARTO DE BOMBAS	1	38.559
AREA EXTERIOR	3	343.244
JARDIN	4	186.377
SALA DE JUNTAS	1	57.164
VOLADO	12	201.574
PASILLO EXTERIOR	1	59.1748
TECHUMBRE	7	1,493.646
TERRAZA	1	173.923
TOTAL AREAS COMUNES	161	13,716.2784
DE SUBIDE	361	25,492.1518
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	4,914.14
TOTAL	382	34,406.2318

ANALISIS URBANO POLIGONO PROPUESTO PARA DONACION MUNICIPAL



PROPUESTA DE DONACIÓN FUERA DE POLÍGONO

DONACION PARA FUTUROS DESARROLLOS
DONACION APLICABLE A DESARROLLOS HERMES = 31,248.91 m2
DONACION APLICABLE A TORRE AZENZO = 4,914.14m2



La torre está compuesta por 12 niveles y 6 estacionamientos: la relación general de superficies, lotes se establece en 220 áreas privativas compuestas por las áreas comerciales que están en la planta baja, oficinas del piso 1 al 12, los cajones de estacionamiento en las áreas de sótano y 13 espacios para bodegas, que dan un total de 13,775.873 m2, 161 lotes de áreas comunes que dan una superficie total de 16,716 m2 y 382 lotes en conjunto de áreas privativas y áreas comunes.

El polígono propuesto para donación ya se vio en sesiones anteriores, el cual corresponde a un predio donde se donó para otros proyectos anteriormente, le corresponderían 4,914.14 m2 de esta superficie, los cuales ya se aprobaron, mencionando que queda espacio para unos proyectos que se encuentran en revisión.

Se aclara nuevamente que la edificación ya cuenta con licencia de construcción, y pasa por la Comisión para generar el proceso de régimen en condominio, actualmente se encuentra en etapa de evaluar el anteproyecto, en la etapa de proyecto ejecutivo se van a integrar los estudios de uso de suelo y constancia de inafectabilidad.

La Regidora Adriana Diaz comenta que a ella lo que le preocupa es el caos vial que se pueda generar en la zona.

El Regidor Javier Sánchez comenta que el régimen que tiene es privado, pero si no se venden las unidades se van a rentar, el edificio se le va dar uso tenga el régimen de condominio o no, y van a usar los cajones de estacionamiento aprobados y el flujo vehicular previsto, la diferencia va a ser en rentar o vender las zonas privativas, el único problema sería el tráfico vehicular.

La Regidora Verónica Grajeda pregunta si existen más edificios que se encuentran en este mismo caso, a lo que le contestan que de momento este es el único caso.

La Regidora Rosa Isela Gaytán comenta que habría que plantear una modificación a la Ley y el Reglamento, y se cuestiona que se puede revisar sobre los antecedentes, a lo cual se le responde debe de contar con el estudio de impacto urbano ambiental desde el momento en que se le otorgó la licencia para construcción.

Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Diaz somete a votación la aprobación de la modificación solicitada, **EL CUAL ES APROBADO POR MAYORÍA DE VOTOS**, con dos abstenciones de los Regidores Rosa Isela Gaytan y Carlos Raynal Reygadas.

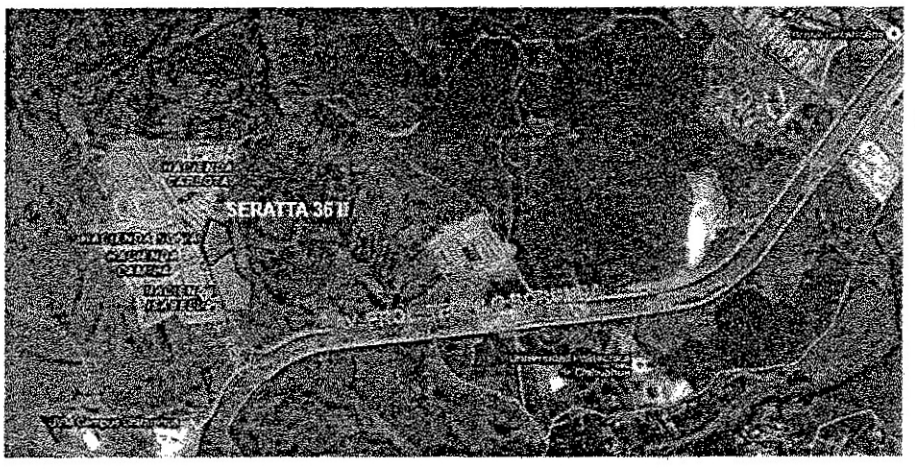
IV. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JOSE LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SCOTIABANK INVERLAT S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK DEPARTAMENTO FIDUCIARIO FIDEICOMISO NO. 226075158", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACION DE ANTEPROYECTO POR LA COMISION DE REGIDORES EN SESIÓN CELEBRADA EL 11 DE MAYO DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO

"SERATTA 36 II", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 39,960.95 M^2. LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN UNA RELOTIFICACIÓN INTERIOR, AUMENTANDO EL FONDO DE LOS LOTES HABITACIONALES DE 17.50 M A 18.00

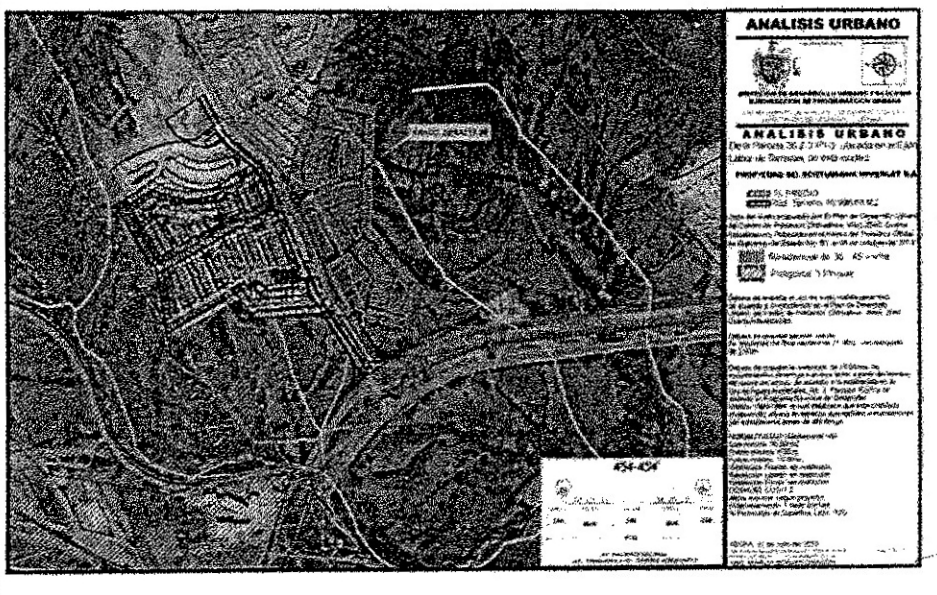
El Arq. Vargas señala que se trata de una modificación al fraccionamiento el cual consiste en modificar los fondos de los lotes, es decir modificar la sección de calle para ajustar la vialidad.

En el grafico se aprecia lo autorizado y la modificación que proponen.

LOCALIZACIÓN

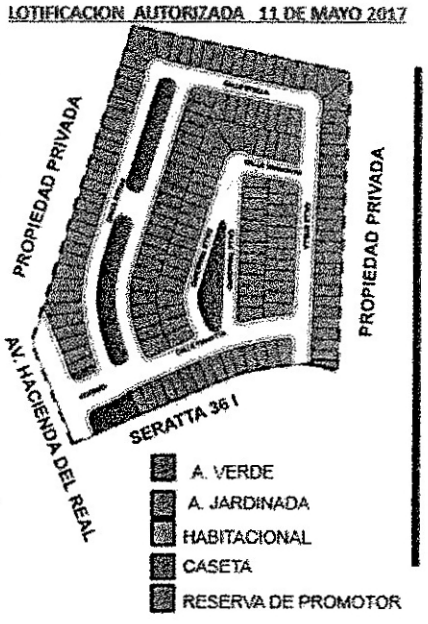


ANÁLISIS URBANO

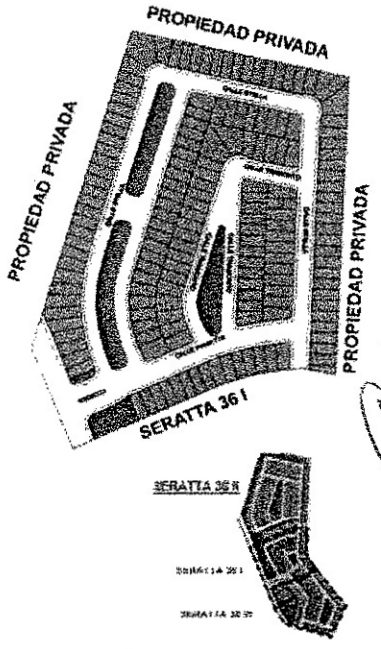


PLANO DE LOTIFICACION

LOTIFICACION AUTORIZADA 11 DE MAYO 2017



MODIFICACIÓN



RELACION DE SUPERFICIES GENERAL

AUTORIZADO SESION 11 DE MAYO 2017

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
HABITACIONAL	166	22,331.60
DONACION AREA VERDE	4	3,325.66
BARDA MUNICIPAL	1	2.62
ÁREA JARDINADA	1	69.63
CASETA	1	46.02
RESERVA DEL DESARROLLADOR	1	74.41
VIALIDAD	N/A	14,111.01
DESLINDE	174	39,960.95
Donación fuera de polígono	-	1,104.81
TOTAL	174	41,065.76

MODIFICADO

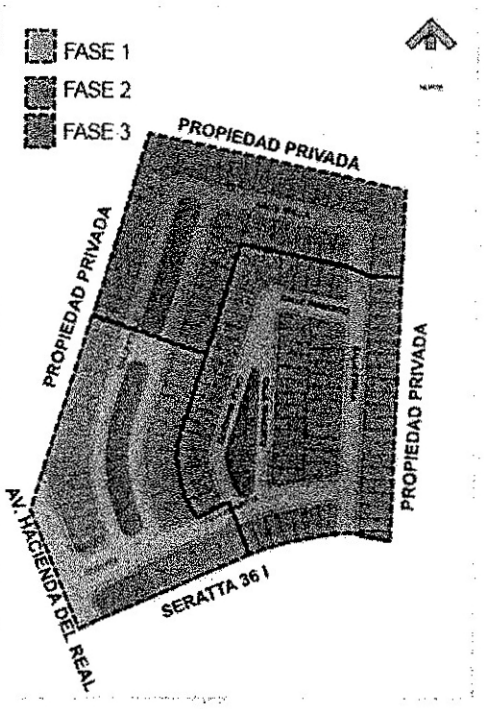
USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
HABITACIONAL	166	23,041.64
DONACION AREA VERDE	4	3,325.66
BARDA MUNICIPAL	1	2.62
ÁREA JARDINADA	1	42.72
CASETA	1	46.02
RESERVA DEL DESARROLLADOR	1	74.41
VIALIDAD	N/A	13,427.88
DESLINDE	174	39,960.95
Donación fuera de polígono	-	1,104.81
TOTAL	174	41,065.76

FASES DE DESARROLLO

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
HABITACIONAL	38	5,396.51
DONACION AREA VERDE	2	1,646.24
BARDA MUNICIPAL	1	2.62
AREA JARDINADA	1	42.72
VIALIDAD	N/A	4,939.08
CASETA	1	46.07
TOTAL	43	12,073.19

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
HABITACIONAL	76	10,382.07
DONACION AREA VERDE	1	780.69
VIALIDAD	N/A	5,304.32
RESERVA DESARROLLADOR	1	74.41
TOTAL	78	16,541.49

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
HABITACIONAL	52	7,263.06
DONACION AREA VERDE	1	898.73
VIALIDAD	N/A	3,184.48
TOTAL	53	11,346.27



El desarrollador vio que en su diseño tenía una demasía en cuanto al mínimo de la sección vial con la que tienen que cumplir, lo que solicita es reducir la sección vial para poder incrementar 50 cms. al fondo de cada lote, no modifica las áreas de donación, de circulación ni interior ni exterior.

Se pone a consideración de la mesa la solicitud de la modificación.

Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Diaz somete a votación la aprobación de la modificación solicitada, **EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

V. SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. JUAN CARLOS BAUTISTA SANZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 21/14 DEL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "VISTAS DEL NORTE II", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 614,273.0322 M^2.

Fue aprobado por acuerdo de cabildo el 21 de noviembre de 2014, la modificación consiste en que hay una diferencia entre la redacción del acuerdo y el plano geométrico que se autorizó para construcción, se observa que hay una diferencia en la nomenclatura de las calles, al no coincidir

solicita la aprobación para la modificar en los planos el nombre de la calle; el nombre que tiene en los planos es calle Chiascio y debe de ser Río Yuxtla

PLANTA DE LOCALIZACION



Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Díaz somete a votación la aprobación de la modificación solicitada, **EL CUAL ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

VI. SOLICITUD PRESENTADA POR LA C.P LUISA FERNANDA BAEZA TERRAZAS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE "DESARROLLADORA DE CIUDADES, S.A. DE C.V." DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA CIBELES ETAPAS IV A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 08/17 DEL DÍA 26 DE ABRIL DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "PUERTA CIBELES IV"

La modificación consiste en modificar la condicionante que se hizo de acuerdo al análisis y recomendación que realizó la Dirección de Vialidad, para habilitar la calle Juan de la Barrera, y que

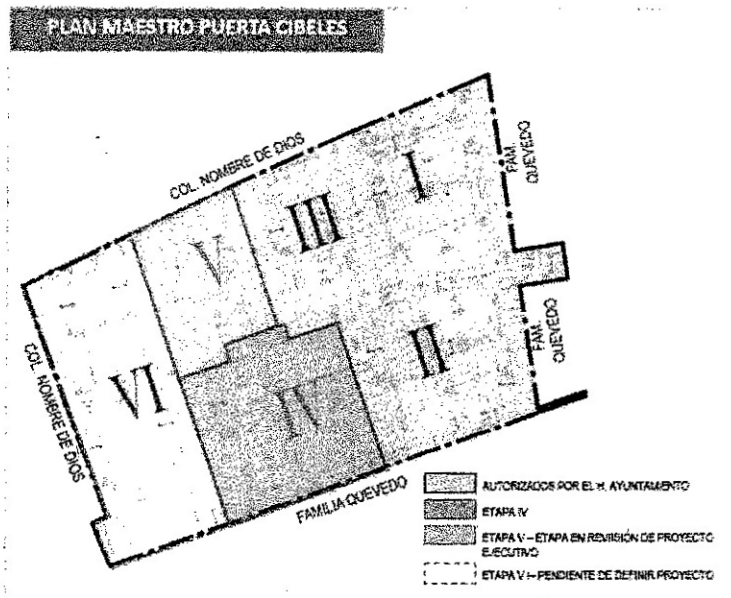
se aplique a las etapas V y VI en lugar de la IV que ya se encuentra en proceso de protocolización para las ventas de las unidades privativas.

PLANTA DE LOCALIZACION



ESQUEMA CONDICIONANTE





Una vez que fue debidamente presentado el punto, la Regidora Diaz somete a votación la aprobación de la modificación solicitada, **EL CUAL ES APROBADO POR MAYORÍA DE VOTOS,** con un voto en contra del Regidor Germán Ávila.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la vigésima novena sesión de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, siendo las 09:37 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

ACTA DE LA DÉCIMO PRIMERA SESIÓN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y HACIENDA Y PLANEACIÓN.

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las **09:00 horas** del día **06 del mes de julio del año 2017** en la Sala de Juntas de la oficina de Regidores ubicada en el tercer piso del edificio antiguo Banco Comercial Mexicano, se inicia la décimo primera sesión de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, bajo el siguiente Orden del Día:

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

Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes las y los Regidores miembros de las Comisiones Unidas Adriana Diaz Negrete, Carlos David Orozco Chacón, Verónica Grajeda Villalobos, Luis Roberto Terrazas Fraga, Rosa Isela Gaytán Díaz, María Cristina Valtierra Alarcón, Javier Sánchez Herrera y Carlos Eduardo Raynal Reygadas, por lo que se cuenta con el quórum reglamentario para sesionar.

Por parte del Departamento de Propiedad Inmobiliaria se encuentran presentes el Ingeniero Antonio Morales Mendoza y el Licenciado Benito Eloy Franco Lozano; por parte de la Subdirección Jurídica el Lic. Fernando Proo y la Lic. Karim Ruiz Ortiz; por parte de la Sindicatura José Carlos Armendáriz Solis.

Recibí
11/08/17

II.- ASUNTOS A PRESENTAR POR EL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

1. Solicitud de cancelación de reserva de dominio a favor de la **C. María Antonieta Meza Delgado**, de un bien inmueble ubicado en **Av. Independencia #6600**, esquina con calle Fundación de la Colonia Desarrollo Urbano de ésta ciudad, con una superficie de terreno de 329.13 metros cuadrados, el cual fue enajenado en fecha 29 de septiembre de 1997, por el municipio de Chihuahua en la cantidad de $19,339.67 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.) de los cuales únicamente pago la cantidad de $3,469.94 (TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 94/100 M.N.), quedándole un saldo insoluto de $15,869.73.

   Ahora bien, al actualizar el saldo insoluto en base al índice nacional de precios al consumidor, se determinó que le valor actual asciende a la cantidad de $44,023.77 (CUARENTA Y CUATRO MIL VEINTITRÉS PESOS 77/100 M.N.).

   Se realiza estudio socioeconómico el cual arroja la siguiente observación: "... la sra. es invidente, casada, tiene un negocio familiar de confección de uniformes y zapatos, con un ingreso por la cantidad de $18,000.00 mensuales y egresos por la cantidad de $5,112.00. Viven en casa de su hija desde hace 20 años, tienen un terreno abandonado en la Col. Desarrollo Urbano y quiere pagar la cancelación para tener el título liberado..."

   La persona ha acudido en diversas ocasiones solicitando respuesta a la cancelación y en la última visita manifestó que ya se había mudado a lo que tiene construido, una construcción, y que procederá a realizar el bardeo de su terreno.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Haciendo y Planeación para su debida discusión y análisis.

Se comenta por parte del Ing. Morales que este asunto se vio en sesiones pasadas, pero se pospuso su estudio ya que el predio en cuestión era un posible lugar para ubicar la casa del migrante. Sobre la casa del migrante refiere que se está buscando otra ubicación.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de cancelación de reserva de dominio promovido por la C. MARÍA ANTONIETA MEZA DELGADO, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Av. Independencia número 6600 esquina calle Fundición, de la Colonia Desarrollo Urbano, con superficie de 329.13 metros cuadrados, en la cantidad de $44,023.77 (CUARENTA Y CUATRO MIL VEINTITRES PESOS 77/100 M.N.) cantidad que deberá ser pagada la mitad del monto en una sola exhibición y lo restante en 4 parcialidades mensuales, esto a partir de su notificación.

2. Solicitud de enajenación promovido por el **C. Armando Martínez Torres**, tramitado bajo el expediente 87/2009, referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en **calle Humberto Mariles número 304** a 51.31 metros a la calle Tercera, de la **colonia Nombre de Dios de ésta ciudad**; con una superficie de terreno de 249.75 metros cuadrados; con fecha 01 de diciembre del año 2009 en sesión número 28 de Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y

Planeación, se dijo precio en base al valor catastral, siendo por la cantidad de $109,890.00 de la cual solo se dio un pago parcial de $1,000.00.

Siendo hasta el año del 2016 que el solicitante acudió de nueva cuenta a reactivar su procedimiento, motivo por el cual se actualizo los avalúos del inmueble, el cual tiene un valor catastral de $107,392.50 (CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.) y un valor comercial de $274,725.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS VEINTICINCO PESOS OO/100 M.N.), de conformidad con los avalúos practicados por la Tesorería Municipal en fecha 20 de febrero de 2017.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis en cuanto a si ratifican el precio anteriormente señalado en comisión o éste se modifica por la extemporaneidad en el pago, el solicitante ofrece pagar el valor catastral en el plazo que señale ésta comisión.

Se comenta por parte del Ing. Antonio Morales que el promovente solicita que se mantenga el valor catastral el cual se fijo la primera vez que se sometió a consideración de las Comisiones.

Se propone por parte de los Regidores el sacar la media entre el valor catastral y el valor comercial.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por el C. ARMANDO MARTÍNEZ TORRES, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Humberto Mariles número 304, de la Colonia Nombre de Dios, con superficie de 249.75 metros cuadrados, en la cantidad de $191,058.00 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) cantidad que

podrá ser pagada en parcialidades en un lapso de 12 meses a partir de su notificación.

3. Solicitud de enajenación promovido por la **C. Evangelina Aguilar Castrejon**, tramitado bajo el expediente #10/2017, referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ganancia de vialidad, ubicado en **Av. Ignacio Vallarta #6508**, esquina con Privada Táscate de la colonia Lagos, con una superficie de 42.4410 m2, el cual tiene un valor catastral del $141,052.66 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 66/100 M.N.) un valor comercial de $170,825.03 (CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 25/100 M.N.) con base en los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 29 de mayo del 2017.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. EVANGELINA AGUILAR CASTREJON, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Av. Ignacio Vallarta número 6508, esquina con privada Táscate, de la colonia Lagos, con superficie de 42.44 metros cuadrados, en la cantidad de $170,825.03 (CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 03/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un lapso de 12 meses a partir de su notificación.

4. Solicitud de enajenación promovido por el C. **Jesús Elías Ochoa Guerra**, tramitado bajo el expediente 70/2016, referente a un ben inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **calle Secretaría de Turismo #3201**, esquina con calle 32 de la **colonia San Jorge**, con una superficie de 422.80 m2, el cual tiene un valor catastral de $137,621.40 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS 40/100 M.N.) y un valor comercial de $310,758.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), con base en los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 16 de diciembre del 2016.

Presenta escrito el solicitante en fecha 17 de enero del año en curso en el cual solicita una reconsideración en el precio y a que considera que los valores de los avalúos son elevados. Motivo por el cual se ordena estudio socioeconómico a través de la trabajadora social, quien dictamina lo siguiente. "...al Sr... se le aviso telefónicamente de la visita del estudio, no se le localizó ya que no lo habita, cuenta con otra dirección ubicada en calle Misael Núñez #34 de la colonia Misael Núñez, domicilio en el cual tampoco se le localiza, se le trata de contactar pero ya no dio contestación, al parecer el solicitante posiblemente viva en La Junta, Chihuahua..."

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Haciendo y Planeación para su debida discusión y análisis.

Se pregunta por parte del Regidos Luis Terrazas si se revisó si existen otras propiedades a nombre del promovente, a lo que se le responde que si cuenta con otras propiedades.

Se propone fijar como cantidad a pagar el valor comercial que arrojan los avalúos.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por el C. JESÚS ELÍAS OCHOA GUERRA, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Secretaría de Turismo número 3201 esquina con calle 32, de la colonia San Jorge, con superficie de 422.80 metros cuadrados, en la cantidad de $310,758.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un lapso de 6 meses a partir de su notificación.

5. Solicitud de enajenación promovido por la **C. Antonia Medrano Rivera**, tramitado bajo el expediente #164/2009, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle Lázaro Cárdenas #222** a 8.60 mts. de la calle Pascual Orozco de la **colonia Francisco Villa**, con una superficie de 191.84 metros cuadrados, el cual tiene un valor catastral de $82,491.20 (OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.) y un valor comercial de $230,208.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.) con base en los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 23 de marzo del 2017.

   Se ordena estudio socioeconómico a través de la trabajadora social, quien dictamina lo siguiente. "...Sra. adulto mayor, adquirieron ella y su esposo la finca a una vecina en $6,000.00 hace 30 años, actualmente vive en un rancho ubicado en Santa Isabel, Chihuahua por cuestiones de salud. La casa o finca se encuentra ocupada con lo cual se ayuda. Cuenta con un ingreso fijo cada dos meses que les proporciona SEDESOL, programa "70 y más" con una cantidad e $1,000 que percibe ella. Los hijos les apoyan con despensa y otros hijos que radican en Estados Unidos le ayudan en ocasiones con

algo de efectivo. Comenta que puede ver la posibilidad de pagar $50,000.00, una parte en una exhibición de $20,000.00 y lo otro en parcialidades o bien conseguir $30,000.00 y pagarlos en unas sola exhibición.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Haciendo y Planeación para su debida discusión y análisis.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. ANTONIA MEDRANO RIVERA, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Lázaro Cárdenas número 222, de la colonia Francisco Villa, con superficie de 191.84 metros cuadrados, en la cantidad de $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad que deberá ser pagada veinte mil pesos del monto en una sola exhibición y lo restante en parcialidades en un lapso de 12 meses a partir de su notificación.

En uso de la voz el Regidor Javier Sánchez comenta que en sesiones pasadas de Cabildo, se pospuso la votación de un asunto de destino para un terreno municipal, el cual fue solicitado por la asociación religiosa Odre Nuevo, esto ya que existían dudas por parte de algunos Regidores sobre dicho expediente; al ser un asunto que ya se voto anteriormente dentro de las Comisiones Unidas, propone se vean las dudas para poder subir el expediente al pleno.

El Regidor Carlos Raynal expresa que por su parte la duda que surgía era el saber exactamente las medidas del terreno que se estaba dando en destino, ya que de la verificación física se percataron que adjunto al terreno donde se encuentra la construcción, está un terreno muy grande, y su pregunta es si el terreno adjunto

también forma parte de la solicitud de destino. Por parte Del Lic. Benito Franco se aclara que el predio que se da en destino es únicamente el que se encuentra construido.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la décimo primera sesión de Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, la cual tuvo lugar el día 6 de julio de 2017, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
PRESIDENTA

CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
SECRETARIO

ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
VOCAL

LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
VOCAL

VERÓNICA GRAJEDA VILLALOBOS
VOCAL

JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
VOCAL

MARÍA CRISTINA VALTIERRA ALARCÓN
VOCAL

CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
VOCAL

ACTA DE LA DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y HACIENDA Y PLANEACIÓN.

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las **10:00 horas** del día **11 del mes de agosto del año 2017** en la Sala de Juntas de la oficina de Regidores ubicada en el tercer piso del antiguo edificio Banco Comercial Mexicano, se inicia la décima segunda sesión de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, bajo el siguiente Orden del Día:

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

Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes las siguientes personas: los Regidores miembros de las Comisiones Unidas Adriana Diaz Negrete, Rosa Isela Gaytán Díaz, Luis Terrazas Fraga, María Cristina Valtierra Alarcón, Carlos David Orozco Chacón, Javier Sánchez Herrera, Germán Ávila Hernández, por lo que se cuenta con el quórum reglamentario para sesionar.

Por parte del Departamento de Propiedad Inmobiliaria se encuentran presentes el Ingeniero Antonio Morales Mendoza y el Licenciado Benito Eloy Franco Lozano; por parte de la Subdirección Jurídica el Lic. Luis Fernando Proo Chavira y Lic. Karim Ruiz Ortiz; y por parte de Sindicatura José Carlos Armendáriz Solís.

II.- ASUNTOS A PRESENTAR POR EL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

1. Solicitud de **Cancelación de Reserva de dominio** a favor del **C. ARTURO GARCÍA CHAVEZ,** de un bien inmueble ubicado en **Calle 45 1/2** a 10.00 mts. a la calle Urquidi, de la **Colonia Independencia** de esta ciudad, con una superficie de terreno de **215.00 metros cuadrados,** el cual fue enajenado EN FECHA 22 DE ABRIL DE 1996 por el Municipio de Chihuahua en la cantidad de **$10,750.00 (DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.)**, de los cuales únicamente pago la

cantidad de **$53.75 (CINCUENTA Y TRES PESOS 75/100 M. N.),** quedándole un saldo insoluto de **$10,696.25 (DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 75/100 M. N.).**

Ahora bien, al actualizar el saldo insoluto en base al índice nacional de precios al consumidor, se determinó que el valor actual asciende a la cantidad de **$38,762.16 (TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 16/100 M N.).**

Se omite realizar estudio socio-económico en razón a que el inmueble es gestionado por un tercero de nombre Sra. Wendy Portillo, quien ha manifestado que tiene convenido la compra-venta del inmueble en mención.

El presente asunto es sometido nuevamente a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

El Ing. Antonio Morales comenta que la escritura se va a cancelar porque hay un particular que ya está en tratos con el propietario del predio para su compra y que la propuesta de pago es que sea en una sola exhibición.

Se presenta la ubicación del predio e imágenes del mismo.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de cancelación de reserva de dominio promovido por el C. Arturo García Chávez, referente a un bien inmueble ubicado en la calle 45 ½ a 10.00 mts a la calle Urquidi, propiedad del Municipio de Chihuahua, con una superficie de 215.00 metros cuadrados en la cantidad de $38,762.16 (TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 16/100 M.N.) cantidad que tendrá que ser pagada en una sola exhibición.

2. Solicitud de **enajenación** promovido por la **C. VIRGINIA ARANA MORQUECHO,** tramitado bajo el expediente **# 141/2016** referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle Golfo de México #3645** esquina con calle Océano Pacífico **del Fraccionamiento Abraham González (FOVISSSTE),** de esta ciudad, con una superficie de terreno de **121.86 metros cuadrados,** el cual tiene un valor catastral de **$85,728.51 (OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 51/100 M. N.),** y un valor comercial de **$191,929.50 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECEINTOS VEINTINUEVE PESOS 50/100 M. N.),** en base a

los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 18 de enero del 2017.

Se realiza estudio socio económico a través de la trabajadora social, quien dictamina lo siguiente: "...SRA. MAYOR DE EDAD, VIUDA, VIVE CON LO QUE SE QUEDÓ DE PENSIÓN POR VIUDEZ $3,000.00 MENSUALES, CON LO CUAL SOLVENTA SUS GASTOS QUE SON BAJOS POR VIVIR SOLA, LA CASA ES GRANDE Y LE FALTA MANTENIMIENTO Y SUS HIJOS NO LE AYUDAN, ELLA QUIERE PAGAR CON UN PRÉSTAMOS PARA TENER SU TÍTULO DE PROPIEDAD."

Dentro de la sesión novena de fecha 8 de junio del 2017 se fijó el precio de enajenación por la cantidad de $138,000.00, lo cual fue notificada en fecha 17 de julio del año en curso. Con fecha 19 de julio del 2017 se recibe escrito por parte de la solicitante en el cual pide se tome en consideración su situación socioeconómica, aunado a que manifiesta una situación precaria de salud y de falta de apoyo por parte de sus familiares más cercanos para pagar la cantidad fijada por esta Comisión.

Se obtiene información en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, el cual nos indica que la solicitante enajenó en fecha 23 de mayo del año en curso un inmueble de su propiedad por la cantidad de **$586,494.36**, el cual se encuentra contiguo al que solicita hoy en venta el Municipio.

El presente asunto es sometido de nueva cuenta a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Comenta el Ing. Morales que la señora vendió la parte delantera de la casa y que construyó en la parte de atrás, esto fue relativamente reciente. Esto lo comenta en manera de aclaración.

El regidor Luis Terrazas menciona que él considera que se le fijó un buen precio. El regidor Germán Ávila pregunta si la señora puede pagar y el Lic. Benito le responde que tiene una pensión de tres mil pesos mensuales y que se le hizo una llamada telefónica en la que ella respondió que queda en disposición a lo que los regidores determinaran.

La regidora Adriana Diaz considera que lo mejor es que la señora presente una cantidad a pagar. El regidor Germán sugiere que se le den plazos para pagar la cantidad ya dispuesta.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. VIRGINIA ARANA MORQUECHO, tramitado bajo el expediente #141/2016, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado calle Golfo de México #3645, del fraccionamiento Abraham González (FOVISSSTE), con superficie de 121.86 metros cuadrados, en la cantidad de $138,000.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un periodo de hasta 24 meses a partir de su notificación.

3. Solicitud de **enajenación** promovido por la persona moral **EDITORIAL TRILLAS S.A. DE C.V.,** tramitado bajo el expediente **214/2003,** referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Boulevard Antonio Ortiz Mena número 2816,** esquina con Calle Presa del Rejón, **del Fraccionamiento Lomas del Santuario II,** de esta ciudad, con una superficie de terreno de **145.36 metros cuadrados,** el cual tiene un valor catastral de **$442,984.60 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 60/100 M. N.),** y un valor comercial de **$668,656.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.)** de conformidad con los avalúos practicados por la Tesorería Municipal en fecha 17 de marzo de 2017.

   A fin de regularizar los procedimientos existentes de los expedientes numerales 214/2003, 109/2005 y 15/2016, mediante ~~lo cual~~ se realiza la acumulación al primero de ellos siendo éste el marcado con el numeral **214/2003, toda vez que se trata de la misma persona moral solicitante, el mismo bien inmueble propiedad del Municipio y la misma vía del procedimiento como lo es la enajenación, por lo que resulta procedente la acumulación de los diversos procedimientos en el expediente marcado con el numeral 214/2003;** la moral ya realizó el pago de la cantidad fijada en sesión anterior de Comisión de fecha 3 de febrero del 2017, siendo éste por la cantidad de $537,832.00 (QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), lo cual se acredita con el certificado de pago número 3159416.

   En atención a lo anterior es sometido de nueva cuenta a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis, a fin de que si se apruebe las

acumulación de los expedientes para regularizar el procedimiento, así como la ratificación o no de la cantidad pagada por la moral por el inmueble propiedad del Municipio.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de aprobar la acumulación de los expedientes promovidos por EDITORIAL TRILLAS S.A. DE C.V. a fin de regularizar el procedimiento, así como la ratificación de la cantidad pagada por el inmueble ubicado en Boulevard Antonio Ortiz Mena número 2816, propiedad del Municipio.

4. Solicitud de **donación** a favor del **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA,** tramitado bajo el expediente **53/2017,** referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, en el cual se construirá un plantel escolar, ubicado en calle **Río Okavango #401,** identificado como manzana 44 de la Fracción de lote 3, del Fraccionamiento Residencial Vistas del Norte de esta ciudad; con una superficie de terreno de **4,583.40 metros cuadrados;** el cual tiene un valor catastral de **$2,383,368.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.)** y un valor comercial de **$3,666,720.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con los avalúos practicados por la Tesorería Municipal en fecha 14 de julio de 2017.

   El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

   El Regidor Javier Sánchez pregunta qué tipo de escuela se planea construir y le responden que será una primaria. Ubican el predio en cuestión y la regidora Rosa Isela Gaytán pregunta si habrá alguna permuta o alguna oferta de parte de Gobierno Estatal, explicando que se acostumbra hacer un intercambio en el que se benefician tanto Gobierno del Estado como Municipio.

   El Ing. Morales explica que el predio se está facilitando al Gobierno porque la construcción de la escuela correrá por parte de una empresa particular, lo que lo hace diferente a otras solicitudes hechas por el Gobierno Estatal.

El Regidor Luis Terrazas señala que el Municipio acostumbra dar estos terrenos para equipamiento, a lo que la regidora Gaytán responde que también se acostumbra a que de contraprestaciones y señala que tiene una lista de centros comunitarios que se podrían recuperar de Gobierno Estatal ya que se encuentran en abandono y son de interés para él Municipio. El Regidor Javier Sánchez considera que no se debe condicionar.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de donación promovido por el ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, referente a un bien inmueble, en el cual se construirá un plantel escolar, propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Río Okavango #401, con superficie de 4,583.40 metros cuadrados.

Se somete a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, el punto de acuerdo de solicitar al Gobierno del Estado el trabajar en conjunto para analizar espacios que actualmente son administrados por Gobierno del Estado y son del interés del Municipio.

5. Solicitud de **Donación** promovido por **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA**, bajo el número de expediente **59/2017**, referente a un polígono conformado por cuatro bienes inmuebles propiedad del Municipio de Chihuahua, en los cuales se construirán un plantel Escolar y una Escuela Secundaria Estatal, respectivamente, mismos que se identifican a continuación:

A) Predio del área de equipamiento de Palma Real, identificado como Lote 1 Manzana 3 ubicado en la Avenida Palma Real #20500 del Fraccionamiento Palma Real I, de esta ciudad, con una superficie de terreno de **4,100.85 metros cuadrados,** el cual tiene un valor catastral de **$5,140,415.48 (CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 48/100 M.N.)** y un valor comercial de **$8,488,759.50 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.).**

B) Predio del área de equipamiento de Palma Real, identificado como Lote 2 Manzana 3 de la Avenida Palma Real S/N del Fraccionamiento Palma Real I, de esta

ciudad, con una superficie de terreno de **1,594.42 metros cuadrados,** el cual tiene un valor catastral de **$1,737,917.80 (UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS 80/100 M.N.)** y un valor comercial de **$2,869,956.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).**

C) Predio del área de donación (equipamiento) fuera de polígono identificado como Fracción II Lote 3 de la Manzana 3 ubicado en la Avenida Palma Real S/N del Fraccionamiento Palma Real I, de esta ciudad, con una superficie de terreno de **3,253.51 metros cuadrados,** el cual tiene un valor catastral de **$1,773,162.95 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 95/100 M.N.).**

D) Predio identificado como Lote 3b de la Manzana 3 en la Avenida Palma Real S/N dentro del fraccionamiento Palma Real I, de esta ciudad, con una superficie de terreno de **162.50 metros cuadrados,** el cual tiene un valor catastral de **$177,125.00 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)** y un valor comercial de **$292,500.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

Todos los valores de conformidad con los avalúos practicados por la Tesorería Municipal en fecha de 14 de Julio de 2017.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Comenta la Regidora Adriana Diaz que en visitas que han hecho a la zona se han percatado que alrededor solo hay casas y considera que es importante que se empiece a meter equipamiento a esta zona de la ciudad.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de donación promovido por el ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, referente a un polígono conformado por cuatro bienes inmuebles, en el cual se construirá un plantel escolar, propiedad del Municipio de Chihuahua.

6. Solicitud de **Enajenación** promovido por la **C. MARIA FERNANDA GÓMEZ DOMÍNGUEZ**, tramitado bajo el expediente # **155/2015**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Av. Independencia #6608,** a 19.20 mts. a calle Jorge Muñoz de la **Colonia Desarrollo Urbano**, con una superficie de **253.45 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$58,293.50 (CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.)** y un valor comercial de **$164,742.50 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.)**, en base al avalúo expedido por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 04 de Noviembre del 2016.

   Se ordenó realizar estudio socioeconómico a través de la trabajadora social, sin embargo NO se elaboró por la razón de que no se localizó a la solicitante ni en el domicilio del predio a enajenar ni en el domicilio donde dice habitualmente vivir; sin embargo de la visita física al inmueble se apreció que el bien inmueble se encuentra en remodelación, y por el dicho de los trabajadores se encuentra con fines de renta o venta.

   El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

   El Lic. Benito Franco muestra el predio en cuestión. La Regidora Adriana Diaz señala es que es importante considerar si los promoventes tienen otra vivienda.

   Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. María Fernanda Gómez Domínguez, referente a un bien inmueble, propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Av. Independencia #6608, con superficie de 253.45 metros cuadrados por el valor comercial $164,742.50 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en un plazo de 4 meses a partir de su notificación.

7. Solicitud de **Enajenación** promovido por la **C. MARÍA MANUELA SILVA CHAVEZ**, tramitado bajo el expediente # **150/2013**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle Arturo Gamiz # 309 Colonia**

Francisco Villa, de esta ciudad, con una superficie de **194.89 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$83,802.70 (OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 70/100 M.N.)** y un valor comercial de **$233,868.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 M.N.)**, en base al avalúo expedido por la Subdirección de Catastro de fecha 26 de Julio del 2017.

Se realizó estudio socioeconómico el cual dictamina:"... Señora de 36 años, casada, ambos consortes trabajan en la maquiladora, su sueldo mensual es de **$12,000** (Doce Mil Pesos 00/100 M.N.) entre los dos; tienen dos hijos los cuales cursan la educación primaria, viven en una casa que adquirieron mediante INFONAVIT, crédito que aún continúan pagando, sus gastos al mes ascienden a los **$9,350.00** (nueve mil trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) No residen en el terreno en cuestión; el terreno por adquirir se encuentra deshabitado, forma parte de la "herencia" de la madre de la solicitante, de nombre Ángela Estela Chávez Sagarnaga, quien contaba con un expediente sobre el mismo bien identificado bajo el número **0080/2010,** el cual fue cancelado debido al fallecimiento de la Sra. Chávez Sagarnaga..."

El presente asunto se turnó en la sesión cuarta de Comisiones Unidas, de fecha 3 de Febrero del año en curso, y se pospuso su acuerdo en razón de que justifique la posesión del inmueble por parte de la solicitante. En atención a ello, ésta, proporcionó a este Departamento documentales como lo son: recibos de servicio de agua y de electricidad, los cuales están a favor de la madre, así como comparecencias de los hermanos donde dan su consentimiento para que su hermana realice los trámites a su favor del terreno en mención. Por lo tanto, se establece que la solicitante detenta la posesión más no lo habita por vivir en lugar distinto.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

La Regidora Rosa Isela Gaytán pregunta por el tiempo de posesión del predio en cuestión. El Lic. Franco comenta que desde el fallecimiento de la mamá en el año 2010 y la Regidora pregunta sobre el tiempo que estuvo la señora viviendo en dicho predio y pide ver fotos del inmueble, a lo que le responden que toda una vida.

El Regidor Luis Terrazas pregunta si no se pagó en su momento, el Lic. Benito Franco comenta que no se terminó el procedimiento. La Regidora Adriana Diaz señala que este caso ya se había visto en anteriores sesiones. El Ing. Morales explica que no se tenía la certeza de hubiera posesión física del terreno y el Lic. Franco agrega que se tiene posesión, pero no se habita.

La Regidora Gaytán propone que se dictamine la media y el Regidor Carlos Orozco apoya la proposición de la Regidora. El Regidor Luis Terrazas explica que se trata de una persona que tiene otra propiedad y que nunca terminaron el trámite, también agrega que él no ve ninguna necesidad que, de hecho, ellos ya están pagando una casa. El regidor Sánchez comenta que deben ponerse de modo para que la gente pague y se regularice.

La promovente propuso dar un pago de $20,000 (veinte mil pesos 00/100 M.N.) en un principio y que se le dé un plazo de 12 a 24 meses para pagar el resto, tomando en cuenta que sus hijos están pequeños y que está pagando un crédito de INFONVIT.

El Regidor Carlos Orozco vuelve a sugerir se cobre la media entre el valor catastral y el comercial y la Regidora Adriana Diaz ~~comenta que si la promo~~vente necesita una reconsideración que la solicite.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. María Manuela Silva Chávez, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Arturo Gamiz número 309 de la colonia Francisco Villa, con superficie de 194.89 metros cuadrados, en la cantidad de $158, 835.00 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un periodo de hasta 24 meses a partir de su notificación.

8. Solicitud de **Enajenación** promovido por la **C. JOSE ANGEL FLORES PEREZ,** tramitado bajo el expediente **# 128/2015,** referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle Lázaro de Cárdenas # 207 Colonia Francisco Villa,** de esta ciudad, con una superficie de **180 M²,** el cual tiene un valor catastral del **$77,400.00 (SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** y un valor comercial de **$216,000.00 (DOSCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS**

00/100 M.N.), en base al avalúo expedido por la Subdirección de Catastro de fecha 31 de mayo del 2017.

El procedimiento se inicio por conducto del padre de la solicitante de nombre José Ángel Flores Pérez, quien exhibe poder general para pleitos y cobranzas, actos de Administración y dominio, sin limitaciones, expedido por el Consulado Mexicano, de la Ciudad de Albuquerque, Nuevo México, en Estados Unidos De América, de fecha 29 de Septiembre de 2014.

Actualmente la propiedad se encuentra deshabitada, viviendo el padre y la madre del solicitante en la casa contigua.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por el C. JOSE ANGEL FLORES PEREZ, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Lázaro Cárdenas número 207, de la Colonia Francisco Villa, con superficie de 180.00 metros cuadrados, en la cantidad de $146,700.00 (CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un periodo de hasta 12 meses a partir de su notificación.

9. Solicitud de **Enajenación** promovido por **INMOBILIARIA B2B S.A. DE C.V.**, representada por el señor **Juan Carlos Bautista Sanz** tramitado bajo el expediente **# 32/2017**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Avenida Monteverde # 14605** del **Fraccionamiento Monte Verde I Etapa I** de esta ciudad, con una superficie de **349.51 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$288,345.75 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 75/100 M.N.)** y un valor comercial de **$489,314.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**, en base al avalúo expedido por la Subdirección de Catastro de fecha 31 de Mayo del 2017.

El predio se pretende usar como estacionamiento para una plaza comercial que la inmobiliaria construirá en el terreno que colinda con la propiedad en cuestión.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

El Regidor Luis Terrazas pregunta si habrá algún problema con los vecinos del predio a lo que se le responde que no porque el terreno en cuestión está fuera del fraccionamiento.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por INMOBILIARIA B2B S.A. DE C.V., referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Avenida Monteverde número 14605, del Fraccionamiento Monte Verde I Etapa I con superficie de 349.51 metros cuadrados, en la cantidad de $489,314.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un periodo de hasta 4 meses a partir de su notificación.

10. Solicitud de **Enajenación** promovido por la **C. MARIA DE JESUS SANDOVAL GONZALEZ**, tramitado bajo el expediente # **140/2016**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, tratándose en este caso de una ganancia de vialidad, ubicado en **Calle José Ignacio Urquidi de Jugo no. 4001 Colonia Dale**, de esta ciudad, con una superficie de **26.73 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$14,316.59 (CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS 59/100 M.N.)** y un valor comercial de **$30,285.09 (TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 09/100 M.N.)**, en base al avalúo expedido por la Subdirección de Catastro de fecha 25 de Julio del 2017.

En el caso particular NO se realiza estudio socioeconómico en razón a ser una ganancia de vialidad. Comenta la promovente que solicitaría un préstamo para pagar la cantidad de $14,316.59 (CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS 59/100 M.N.), de enganche y el resto en parcialidades.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. MARIA DE JESUS SANDOVAL GONZALEZ, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle José Ignacio Urquidi de Jugo no. 4001 Colonia Dale, con superficie de 26.73 metros cuadrados, en la cantidad de $22,300.00 (VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) pagando $14,316.59 (CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS 59/100 M.N.) en un solo pago y el resto en parcialidades de 8 meses.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la décimo segunda sesión de Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, la cual tuvo lugar el día 11 de agosto de 2017, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTE

CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
REGIDOR SECRETARIO

ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
REGIDORA VOCAL

LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
REGIDOR VOCAL

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL

MARÍA CRISTINA VALTIERRA ALARCÓN
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL ACTA DE LA DECIMO SEGUNA SESIÓN DE COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y HACIENDA Y PLANEACIÓN, DEL 11 DE AGOSTO DE 2017.

ACTA DE LA DÉCIMA TERCERA SESIÓN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y HACIENDA Y PLANEACIÓN.

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las **09:15 horas** del día **08 del mes de septiembre del año 2017** en la sala de juntas de la oficina de Regidores ubicada en el tercer piso del antiguo edificio Banco Comercial Mexicano, se inicia la décima tercera sesión de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, bajo el siguiente orden del día:

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

Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes las siguientes personas: los Regidores miembros de las Comisiones Unidas Adriana Diaz Negrete en su calidad de presidenta de las comisiones, Carlos David Orozco Chacón quien es secretario de las comisiones unidas, Verónica Grajeda Villalobos como vocal, Luis Terrazas Fraga como vocal, María Cristina Valtierra Alarcón como vocal, Germán Ávila Hernández como vocal, José Alfredo Chávez Madrid como vocal, por lo que se cuenta con el quórum reglamentario para sesionar.

También se encuentran presentes por parte del Departamento de Propiedad Inmobiliaria se encuentran presentes el Ingeniero Antonio Morales Mendoza, la Lic. Cristina Baca y la Lic. Paola Hernández; por parte de la Subdirección Jurídica el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; por parte de Sindicatura José Carlos Armendáriz Solís; Minerva Derma, Stephanie Aragón, Carmen Posada, Andrea Ornelas, Gabriel Martínez y Gerardo Montes quienes colaboran como asesores de los diferentes Regidores.

Como invitados para la presente sesión se encuentra la Lic. Alejandra Enríquez quien es Directora del Instituto Municipal de Cultura, el Arq. Gastón Fourzan Fierro y la Arq. Sara Ortiz Trenti por parte de Protego A.C.

PROPIEDAD INMOBILIARIA
RECIBIDO
13 SEP 2017
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

II.- ASUNTOS A PRESENTAR POR EL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

Se decide por parte de los Regidores que el punto marcado como 4 en el orden del día se vea en primer lugar, para que se pueda explicar por parte de los invitados.

1. Solicitud de **donación** a favor de **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA,** tramitado bajo el expediente No. **73 / 2017,** referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, en el cual se construirá un Museo, el cual se encuentra ubicado en la **Calle Juan Aldama No. 118, del sector centro de ésta Ciudad,** con una superficie de terreno de **953.0518 m^2**, el cual tiene un valor catastral de **$5´010,955.75** (Cinco millones diez mil novecientos cincuenta y cinco pesos 75/100 M.N.) y un valor comercial de **$10´412,090.92** (Diez millones cuatrocientos doce mil noventa pesos 92/100 M.N) de conformidad con los avalúos practicados por la Tesorería Municipal en fecha 7 de Septiembre de 2017.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Comenta la Regidora Adriana Diaz que el terreno en cuestión, fue uno de los que se retiró del Fideicomiso del Centro Histórico, y actualmente lo que se busca es que se integre por medio de una donación a Gobierno del Estado para la construcción de un museo de arte sacro.

Se inicia con una presentación por parte del Arq. Gastón Fourzan Fierro comentando como antecedente que la catedral tiene 56 piezas pictóricas del siglo XVIII, que se encontraban en el museo ubicado en el subterráneo de la catedral, instalaciones que resultan complicadas por el espacio reducido. Desde fines de los años 90 la asociación PROTEGO A.C. empezó a restaurar parte del acervo pictórico que existe en el estado, estimando que hay aproximadamente 600 piezas de las cuales se han restaurado 122 pinturas. De las 122 piezas que se han restaurado, hay 13 que se encuentran en resguardo del museo.

Se muestra por parte del Arq. Diversas imágenes correspondientes a planos del terreno donde se pretende construir el museo de arte sacro, comentando que se cuenta con la asesoría y apoyo del Instituto Nacional de Historia y Antropología y la UNAM.

Hace referencia que desde hace dos años el proyecto está terminado en su totalidad, listo para desarrollarse.

Se comenta que en la planta baja del predio se contará con un estacionamiento y está planeado dejar una calle para peatones, se contará también con estudios, almacén, área administrativa, un área para talleres y el área del museo.

Se menciona por el Arq. Fourzan que ya se cuenta con una primera aportación por parte de Gobierno Federal para iniciar con los trabajos para la construcción del museo.

Pregunta la Regidora Verónica Grajeda cuánto es el presupuesto necesario para realizar con el proyecto, a lo que se le da respuesta que el proyecto está valuado en ciento veintiséis millones de pesos, y se está formando un fideicomiso que administre el museo.

Solicita el Regidor Luis Terrazas si se le puede hacer llegar el estudio de mecánica de suelo, ya que para él, 24 cajones de estacionamiento es muy poco pensando en los problemas que actualmente se viven en el centro de la ciudad a causa de falta de estacionamiento.

Se somete a consideración de las Comisiones Unidas, por parte de la Regidora Adriana Diaz, la solicitud de donación a favor del Estado Libre y Soberano de Chihuahua de un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en la calle Juan Aldama no. 118 del sector centro de la ciudad, con superficie de terreno de 953.0518 m2, en el cual se construirá un museo, solicitud que es aprobada por unanimidad de votos de los Regidores presentes.

2. Solicitud de **denuncio** promovido por la **C. IRMA MANUELA GARCIA PORTILLO,** tramitado bajo el expediente número **034/2016**, referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle 25 No. 4204,** a 10 metros de Privada José Joaquín Calvo, de la **Colonia San Rafael,** de esta ciudad, con una superficie de **200.00 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$68,000.00** (Sesenta y ocho mil pesos 00/100 M.N) y un valor comercial de **$190,000.00** (Ciento noventa mil pesos 00/100 M.N.), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 25 de Julio de 2017.

Se realizó estudio socioeconómico, quien dictamina lo siguiente; "...Señora de 52 años, casada, trabaja de enfermera y el esposo en la maquila, con ingresos aproximados a los $12,000.00 mensuales, familia integrada por 4 integrantes, sus dos hijos aún viven con

ella, y se encuentran estudiando; la vivienda se encuentra en buenas condiciones, los muebles en su hogar tienen un aspecto regular..."

La señora García propone hacer un pago inicial de $10,000.00, y el resto en 24 mensualidades de $2,500.00 cada una, hasta completar la cantidad de $70,000.00

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se aclara que la promovente tendrá que respetar las restricciones respecto de la banqueta, ya que existe una preocupación por algunos regidores basados en las fotos que se presentan dentro del estudio socioeconómico, ya que las casas colindantes se aprecia invadieron la banqueta.

Se precisa que la señora tiene 10 años habitando el predio en cuestión.

Se propone por parte de los Regidores el establecer para pago la media aritmética del valor del avalúo catastral y comercial, dándole mayor plazo del que propone la promovente para pagar, esto basados en los ingresos que recibe mensualmente.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de denuncio promovido por la C. Irma Manuela García Portillo, tramitado bajo el expediente número 034/2016, referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en Calle 25 No. 4204, a 10 metros de Privada José Joaquín Calvo, de la Colonia San Rafael, en la cantidad de $129,000.00 (CIENTO VEINTINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) realizando un pago inicial de $10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) y el resto podrá ser pagado en parcialidades en un plazo de 36 meses a partir de la notificación que se le realice.

3. Solicitud de **enajenación** promovido por **VERONICA RIOS CORDOVA,** tramitado bajo el expediente No. **0127 / 2013**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle 37 ½, Numero 300,** esquina con calle Jesús García, de la **Colonia Che Guevara,** con una superficie de **105.03 m²**, el cual tiene un valor catastral del **$32,611.82** (Treinta y dos mil seiscientos once pesos 82/100 M.N.) y un valor comercial de **$73,521.00** (Setenta y tres mil, quinientos veintiún pesos 00/100 M.N.), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 6 de abril de 2017.

Se realizó estudio socioeconómico, quien dictamino lo siguiente; "... No se localizó a la promovente en el domicilio, el cuñado es el que habita la vivienda, y nos facilitó la siguiente información, es casada, su profesión es abogada, tiene tres hijos."

Es el caso que en fecha 2 de Junio del año 2014, se trató el asunto en la 8ª sesión de Comisiones Unidas, en donde se expuso su asunto, en ese tiempo la solicitante propuso pagar la cantidad de **$10,000.00** (Diez mil pesos 00/100 M.N) como remuneración para regularizar la situación jurídica de la propiedad, pero la resolución fue que pagara el 50% del valor del avaluó emitido por la Subdirección de Catastro, de fecha 14 de Noviembre de 2013, el cual determino que el valor de la propiedad era de **$73, 521.00** (Setenta y tres mil quinientos veintiún pesos 00/100 M.N), otorgándole como plazo para que realizara el pago, lo que restaba de la administración.

La Señora no pudo pagar esa cantidad en ese tiempo, así que no realizó ningún anticipo, este año se propuso retomar el trámite, para de nuevo someterlo a su análisis en esta Comisión.

La promovente cuenta con dos propiedades a su nombre una en calle Allende No. 1904 de la colonia centro, que cuenta con una superficie de 104.07 m^2, y la otra en la calle Hacienda del Tule, de la Colonia Haciendas del Valle, con una superficie de 476.01 m^2..."

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. VERONICA RIOS CORDOVA, tramitado bajo el expediente No. 0127/2013, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Calle 37 ½, Numero 300, esquina con calle Jesús García, de la Colonia Che Guevara, con una superficie de 105.03 m^2, en la cantidad de $73,521.00 (Setenta y tres mil, quinientos veintiún pesos 00/100 M.N.), cantidad que podrá ser pagada en un plazo de 12 meses a partir de su notificación.

4. Solicitud de **ENAJENACIÓN** a favor de **INMOBILIARIA B2B S.A DE C.V,** tramitado bajo el expediente número **032 / 2017,** referente a un bien inmueble ubicado en **Avenida Monteverde No. 14605, del Fraccionamiento Monte Verde I Etapa I,** con una superficie

de terreno de **349.51 m²**, el cual tiene un valor catastral del **$ 288,345.75** (Doscientos ochenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco pesos 75/100 M.N.) y un valor comercial de **$ 489,314.00** (Cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 31 de Mayo de 2017.

En sesión anterior se fijó el precio de enajenación por la cantidad de **$489,314.00** (Cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.), cantidad que debía cubrirse en los 4 meses posteriores; subsecuentemente, se recibe escrito por parte de la referida inmobiliaria, de fecha 21 de Agosto del 2017, con el propósito de que se reconsidere la cantidad fijada con antelación, argumentando lo siguiente:

- Conformada por 3 adultos jóvenes emprendedores, la mencionada inmobiliaria de reciente creación, aún no percibe los beneficios económicos necesarios para cubrir la cantidad fijada en un principio (valor comercial), debido a que su proyecto aún está desarrollándose y no genera las ganancias necesarias para cubrir esa cantidad.
- En lo individual aluden que no cuentan con una solvencia económica relajada en este momento, ya que su capital fue invertido en la creación de la inmobiliaria que promueve este trámite.

Por lo que plantean una nueva propuesta de pago consistente en: en una sola exhibición pagar la cantidad de **$388,829.88** (Trescientos ochenta y ocho mil ochocientos veintinueve pesos 88/100 M.N).

El presente asunto es sometido de nueva cuenta a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se comenta por parte de la Regidora Adriana Diaz que el terreno se encuentra en un desarrollo de Ruba, y el predio que se pretende comprar es para realizar un acceso a una plaza comercial que se encuentra ahí, que esa área solo es aprovechable para el promovente.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por mayoría de votos de los Regidores presentes, con la abstención de la Regidora María Cristina Valtierra, la solicitud de enajenación promovido por INMOBILIARIA B2B S.A DE C.V, tramitado bajo el expediente

número 032 / 2017, referente a un bien inmueble ubicado en Avenida Monteverde No. 14605, del Fraccionamiento Monte Verde I Etapa I, con una superficie de terreno de 349.51 m², en la cantidad de $388,829.88 (Trescientos ochenta y ocho mil ochocientos veintinueve pesos 88/100 M.N), cantidad que deberá ser pagada en una sola exhibición.

5. Solicitud de **enajenación** promovido por la **C. ABRIL ARELLANO ACEVEDO,** tramitado bajo el expediente **0048/2017**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle José María Morelos y Pavón s/n,** esquina con calle de los Estudiantes, de la **Colonia Insurgentes,** con una superficie de **20.00 m²**, el cual tiene un valor catastral de **$6,800.00** (Seis mil ochocientos 00/100 M.N), y un valor comercial de **$20,000.00** (Veinte mil pesos 00/100 M.N), en base al avalúo expedido por la Subdirección de Catastro de fecha 16 de Agosto de 2017.

La promovente no tiene objeción en pagar la cantidad que éstas Comisiones le fijen en su momento.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

La Regidora Verónica Grajeda propone que se le fije como precio el valor comercial.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. ABRIL ARELLANO ACEVEDO, tramitado bajo el expediente 0048/2017, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Calle José María Morelos y Pavón s/n, esquina con calle de los Estudiantes, de la Colonia Insurgentes, con una superficie de 20.00 m², en la cantidad de $20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N), cantidad que podrá pagarse en dos parcialidades.

6. Solicitud de **enajenación** promovido por la **C. JUANA LETICIA LOPEZ ZACARIAS,** tramitado bajo el expediente **134/2016**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Privada de Gabriel Teporame Teporaca No. 2913,** a 72.25 mts a calle 29, **de la colonia Lealtad II,** , con una superficie de **186.250** metros cuadrados, el cual tiene un valor catastral de **$ 59,600.00** (Cincuenta y nueve mil

seiscientos pesos 00/100 M.N.), y un valor comercial de **$ 149,000.00** (Ciento cuarenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.) de conformidad con los avalúos practicados por la Tesorería Municipal en fecha 16 de Agosto de 2017.

Se realizó estudio socioeconómico a través de la trabajadora social, quien dictamina lo siguiente; "...Señora de 49 años, casada, en el domicilio de la promovente residen 7 personas, tres hijos, el suegro, el papa, el esposo y ella, se encuentran laborando todos a excepción de uno de sus hijos que aún se encuentra estudiando la primaria, la suma de todos los ingresos de los integrantes de la familia da un total de $ 13,950.00, siendo sus gastos por la cantidad de $12,153.00; la señora López se encuentra a cargo de su padre de 87 años y de su suegro de 88 años, quien usa pañales y se encuentra postrado en una cama debido a su estado de salud precario, su vivienda es de construcción humilde, cuentan con una tienda de abarrotes con un mínimo de insumos, que genera una ganancia de $2,000.00 al mes y de la cual obtienen lo necesario para la alimentación de los habitantes de la casa. "

El predio que pretende adquirir lo quiere para dárselo a sus hijos y que cuenten con una vivienda, cuenta con un solo cuarto, siendo una construcción de block, con techo de lámina y piso firme, se encuentra deshabitado.

La señora propone pagar $50,000.00, en 24 parcialidades de $2,090.00, sin ningún anticipo, ya que no cuenta con una situación económica que le permita un gasto así en estos momentos.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se muestran fotografías del predio que se pretende enajenar, y se comenta por parte de algunos Regidores que consideran elevado el precio que propone pagar, sobre todo por la situación actual que se da cuenta en el estudio socioeconómico.

La Regidora Adriana Diaz, solicita que en casos similares a éste, donde viven muchas personas en una casa pequeña, pasen los casos a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. JUANA LETICIA LOPEZ ZACARIAS, tramitado bajo el expediente 134/2016, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Privada de Gabriel Teporame Teporaca No. 2913, a 72.25 mts a calle 29, de la colonia Lealtad II, , con una superficie

de 186.250 metros cuadrados en la cantidad de $10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un plazo de 24 meses a partir de su notificación.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la décima tercera sesión de Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, la cual tuvo lugar el día 08 de septiembre de 2017, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTE

CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
REGIDOR SECRETARIO

VERÓNICA GRAJEDA VILLALOBOS
REGIDORA VOCAL

LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
REGIDOR VOCAL

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID
REGIDOR VOCAL

MARÍA CRISTINA VALTIERRA ALARCÓN
REGIDORA VOCAL

Recibí 10-Nov-17
Cristina Baca

ACTA DE LA DÉCIMA CUARTA SESIÓN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y HACIENDA Y PLANEACIÓN.

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las **09:15 horas** del día **29 del mes de septiembre del año 2017** en la sala de juntas de la Secretaría del Ayuntamiento, se inicia la décima cuarta sesión de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación.

Se da la bienvenida por parte de la Presidenta de las Comisiones Unidas, Adriana Diaz Negrete, y se somete a consideración de los presentes el orden del día propuesto, el cual es aprobado por unanimidad, procediendo al pase de lista.

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

Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes los Regidores miembros de las Comisiones Unidas Adriana Diaz Negrete en su calidad de Presidenta de las comisiones, Carlos David Orozco Chacón quien es secretario de las comisiones unidas, Luis Terrazas Fraga como vocal, María Cristina Valtierra Alarcón como vocal, José Alfredo Chávez Madrid como vocal y Javier Sánchez Herrera como vocal, por lo que se cuenta con el quórum reglamentario para sesionar.

También se encuentran presentes por parte del Departamento de Propiedad Inmobiliaria el Ingeniero Antonio Morales Mendoza y la Lic. Cristina Baca; por parte de la Subdirección Jurídica la Lic. Karim Ruíz Ortiz; por parte de Sindicatura José Carlos Armendáriz Solís; así como Minerva Derma, Stephanie Aragón, Alejandro Jiménez, Andrea Ornelas, Gabriel Martínez y Gerardo Montes quienes colaboran como asesores de los diferentes Regidores.

II.- ASUNTOS A PRESENTAR POR EL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

1.- Solicitud de **enajenación** promovido por la **C. LILIANA DURAN ALCANTAR,** tramitado bajo el expediente número **003/2017,** referente a un bien inmueble propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle María Greever No. 113,** del

Fraccionamiento Majalca de esta ciudad, con una superficie de **115.28 M²**, el cual tiene un valor catastral de **$93,376.80** (Noventa y tres mil, trescientos setenta y seis pesos 80/100 M.N) y un valor comercial de **$172,920.00** (Ciento setenta y dos mil, novecientos veinte pesos 00/100 M.N.), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 9 de Agosto de 2017.

Se realizó estudio socioeconómico, quien dictamina lo siguiente: señora de 42 años, divorciada, tiene dos hijos menores de edad, es empleada en una escuela, y percibe un ingreso de $12,000.00 pesos mensuales y tiene un total de egresos mensuales la cantidad de $8,880.00 pesos. Su hermana es la que actualmente habita el domicilio.

La señora Duran propone pagar la cantidad que arroja el avaluó catastral, cantidad que pretende cubrir con un anticipo de $25,000.00 pesos, y el resto en 12 mensualidades de $5,670 cada una.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación para su debida discusión y análisis.

Se muestran imágenes del predio en cuestión.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. LILIANA DURAN ALCANTAR, tramitado bajo el expediente No. 003/2017, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Calle María Greever No. 113 del fraccionamiento Majalca, con una superficie de 115.28 m², en la cantidad de $93,040.00 (Noventa y tres mil cuarenta pesos 00/100 M.N.), cantidad que deberá ser cubierta con un pago inicial de $25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) y doce pagos de $5,670.00 (Cinco mil seiscientos setenta pesos 00/100 M.N.).

Se incorporan a la sesión la Regidora Rosa Isela Gaytán Díaz y el Regidor Germán Ávila Hernández.

2.- Solicitud de **enajenación** promovido por la **C. MARIA DOLORES VALENZUELA TORRES,** tramitado bajo el expediente **# 58/1998**, referente a un bien inmueble

propiedad del municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle Secretaria de Hacienda y Crédito Público No. 1610, Colonia San Jorge**, con una superficie de **200.00 m²**, el cual tiene un valor catastral del **$60,000.00** (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.) y un valor comercial de **$160,000.00** (Ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 17 de Agosto de 2017.

Según consta en acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Agosto de 1999, se fijó la cantidad de **$3,000.00** (Tres mil pesos 00/100 M.N), por concepto de pago total del terreno en cuestión, debido a la falta de empleo, la señora no pudo continuar haciendo los pagos, cubriendo únicamente la cantidad de **$2,300.00** (Dos mil trescientos pesos 00/100 M.N); el avalúo 2 de Junio de 2002, fija el valor del inmueble en $19,000.00 (Diecinueve mil pesos 00/100 M.N).

La vivienda la adquirió por una cesión que le hizo el líder de la colonia en el año de 1998, pero actualmente la tiene rentada por la cantidad de $700.00 al mes, viviendo ella y su hijo en la colonia Tierra y Libertad, donde rentan una casa pagando la misma cantidad mensual.

Señora de 62 años, soltera, labora como empleada doméstica, con un sueldo de $3,200.00 (Tres mil doscientos pesos 00/100 M.N) al mes; tiene un hijo aun viviendo con ella, que se dedica a lavar automóviles, con lo que aporta la cantidad de $2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N) por mes al hogar.

La Señora Valenzuela propone terminar de pagar la cantidad fijada en el acuerdo de cabildo del año 1999, en tres mensualidades de $240.00 (Doscientos cuarenta pesos 00/100) cada una.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se presentan fotografías del predio y se propone por parte de algunos Regidores hacer el porcentaje de lo que resta de pagar por el valor en el tiempo.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se MAYORÍA de votos, con la abstención del Regidor Luis Terrazas Fraga, la solicitud de enajenación promovido por la C. MARÍA DOLORES

VALENZUELA TORRES, tramitado bajo el expediente No. 0058/1998, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en calle Secretaría de Hacienda y Crédito Público #1610 de la colonia San Jorge, con una superficie de 200.00 m², en la cantidad de $720.00 (Setecientos veinte pesos 00/100 M.N.), atendiendo a la solicitud de pago hecha por la promovente, y considerando que es el saldo remanente de lo fijado en acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto de 1999; cantidad que podrá ser pagada en tres parcialidades de $240.00 (Doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) a partir de su notificación.

3.- Solicitud de **enajenación** promovido por **MARIO ALONSO QUIÑONEZ LEYVA,** tramitado bajo el expediente **# 158/2011**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle 41 ½ No. 5000, Colonia Lealtad**, con una superficie de **268.660 m²,** el cual tiene un valor catastral de **$84,627.90** (Ochenta y cuatro mil seiscientos veintisiete pesos 90/100 M.N) y un valor comercial de **$253,883.70** (Doscientos cincuenta y tres mil ochocientos ochenta y tres pesos 70/100 M.N), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 12 de Septiembre 2017.

Señor de 51 años, vive en unión libre, cuatro hijas, solamente una depende económicamente de él, labora como profesor, percibiendo un sueldo mensual de $18,000.00, cuenta con dos créditos activos al momento, a los cuales hace pagos cada mes por un total de $10,800.00, cuenta con una propiedad de 138.432 m², en Riberas del Valle.

Debido a los créditos que tiene pendientes, la propuesta del promovente es cubrir el valor catastral en 36 parcialidades de $3,350.00, cada una, sin ningún pago inicial, asumiendo el compromiso de ratificar el acuerdo que llegue a fijarse.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por el C. MARIO ALONSO QUIÑONEZ LEYVA, tramitado bajo el expediente No. 0158/2011, referente a un bien

inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Calle 41 ½, Numero 5000, de la Colonia Lealtad, con una superficie de 268.660 m², en la cantidad de $120,600.00 (Ciento veinte mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), cantidad que podrá ser pagada en parcialidades en un periodo de 36 meses a partir de su notificación.

4.- Solicitud de **comodato** a favor de **URBAN SOCCER A.C,** tramitado bajo el expediente número **57/2016,** referente a un bien inmueble ubicado en **Ave. Bosque Real No. 3902, Condominio Misión del Valle II,** con una superficie de terreno de **4,304.00 m²,** el cual tiene un valor catastral del **$1,614.000.00** (Un millón seiscientos catorce mil pesos 00/100 M.N) y un valor comercial de **$2, 582,400.00** (Dos millones quinientos ochenta y dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N) en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 7 de Julio de 2017. El proyecto consiste en la construcción de una cancha de futbol 7 x7 de pasto sintético, graderíos, bancas para los participantes, área de esparcimiento, estacionamiento, baños, vestidores y aéreas ecológicas.

Su Objetivo General es Potenciar el Deporte Social como componente de desarrollo humano, el futbol, además de ser una instancia propicia para la promoción de hábitos y valores, es un lenguaje conocido, sencillo y muy significativo en la experiencia cotidiana de los adolecentes y jóvenes, para su desarrollo e integración dentro de la comunidad. Se recibió en el departamento de Propiedad Inmobiliaria, escrito de fecha 15 de Septiembre del año en curso, en el que se realizan dos propuestas por parte de la A.C:

Propuesta número 1:

*Creación del complejo deportivo 7 vs 7 sin costo alguno para Municipio de Chihuahua

*Pagar una cantidad mensual de $7,000.00 pesos

*Otorgar 12 becas deportivas para niños en escuela de futbol por crear

*Organización gratuita de torneo 7 vs 7 de interdependencias municipales.

*Instalación de una pista de arcilla alrededor de las instalaciones para los vecinos del lugar.

*Inauguración a cargo de las autoridades municipales que se designen.

Propuesta número 2:

* Creación del complejo deportivo 7 vs 7 sin costo alguno para Municipio de Chihuahua.

*Pagar una cantidad mensual de $10,000.00 pesos.

*Otorgar 8 becas deportivas para niños en escuela de futbol por crear.

*Organización de torneo 7 vs 7 para interdependencias municipales con aportación de arbitraje simbólico.

*Instalación de una pista de arcilla alrededor de las instalaciones para los vecinos del lugar.

*Inauguración a cargo de las autoridades municipales que se designen.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y Planeación, para su debida discusión y análisis

Solicita la Regidora Adriana Diaz se les muestre la ubicación del terreno que se solicita en comodato.

Pregunta el Regidor Carlos Orozco si ya se revisó que en el predio no se tengan proyectos por parte de municipio, a lo que el Ing. Morales contesta que no pero no tienen las respuestas por escrito. Se aclara por parte de los Regidores que se tendrá que solicitar por medio de oficio a las dependencias que en sesiones anteriores se acordó, se informe si se tiene proyecto alguno para el predio en cuestión.

Comenta la Regidora Rosa Isela Gaytán que para ella la solicitud es buena, y que hay que impulsar áreas del municipio como estas a través de canchas deportivas.

El Regidor Javier Sánchez expresa que él sabe que la asociación que presenta la solicitud, tiene otras canchas en la ciudad y en diferentes municipios y que le ha resultado rentable solicitar en comodato los terrenos, pero que es un buen negocio, y lanza la interrogante a la Comisión si no tendrá los recursos para comprar el predio.

Sugiere el Regidor Carlos Orozco que se posponga el análisis y dictamen del presente asunto, en tanto no se reciba respuesta de las diversas dependencias sobre si está

contemplado proyecto sobre el predio. Pide el Regidor Luis Terrazas que se analice la cantidad que proponen pagar de renta, que sea en promedio lo que se está cobrando para ésa actividad, ya que representa un ingreso para el Municipio.

La Regidora Adriana Diaz expresa que habrá que esperar la respuesta de las dependencias, y en caso de que no se tenga algún proyecto en la zona, lo que le genera inquietud es que el fin de dar el terreno en comodato es hacer negocio y 10 becas que ofrecen, pueda o no ser muy poco para el beneficio que se va a recibir, aunado a que esa zona cuenta con mucha plusvalía, además comenta que le preocupa la convivencia de la cancha con los vecinos de la zona, ya que en otras áreas de la ciudad han surgido problemas por casos de apertura de canchas deportivas. De igual manera pide que se verifique el predio por parte de los Regidores.

Comenta el Regidor Alfredo Chávez que hay casos de éxito de canchas deportivas como ésta, y que se tiene que pensar en los beneficios que traerá al municipio. Da el ejemplo de las canchas de Tigres que se encuentran en la Av. Homero, donde se detono que mucha gente se acercara a hacer deporte y convivir en el área. Considera que hay que revisar a fondo la propuesta, pero que hay que impulsar proyectos así que dejen una retribución económica al municipio y de convivencia social.

El Regidor Germán Ávila comenta que a él le gustaría que para futuras aprobaciones en temas deportivos, se tenga información de cuántas canchas deportivas hay en la ciudad, como se regulan, su distribución por la ciudad.

Se toma el acuerdo por parte de los Regidores el dejar pendiente la revisión del presente asunto.

5.- Solicitud de **comodato** promovido por **DESARROLLOS ALIANZA, S.A DE C.V representada por el señor LUCIANO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ,** tramitado bajo el expediente **# 0008/2017**, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en **Calle Gabela # 10539, Fracc. Paseo de los Leones Etapa III**, con una superficie de **86.05 m²**, el cual tiene un valor catastral del **$97,881.88** (Noventa y siete mil ochocientos ochenta y un pesos 88/100 M.N.) y un valor comercial de **$161,343.75** (Ciento sesenta y un mil trescientos cuarenta y tres pesos 75/100 M.N.), en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal de fecha 6 de abril de 2017.

En el área solicitada se propone construir una caseta de control, para lo cual se requirió un dictamen de factibilidad ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 1 de Noviembre de 2016, el cual determino que la propuesta era *no procedente*.

Con posterioridad de solicito una reconsideración al citado dictamen de factibilidad, con fecha 26 de Junio de 2017, el cual dictamino como procedente la propuesta, *condicionándolo* a lo siguiente:

- Garantizar a cada uno de los puntos de control de acceso propuestos, un carril, o la combinación de ambos, no menos de 4.50 metros de ancho.
- Habilitar las áreas jardinadas en las cuales se ubicara la caseta de control.
- Una vez obtenido lo señalado en el párrafo anterior, deberá tramitar la autorización del control de acceso.

La caseta de control estará a cargo de Desarrollos Alianza, S.A de C.V.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

Comenta el Ing. Antonio Morales que habló con el representante de la empresa desarrolladora para hacerle ver que su solicitud sería más viable si pidieran una permuta de terrenos, ya que el terreno que solicitan fue donado por ellos mismos al Municipio, a lo que no accedieron.

En uso de la voz el Regidor Luis Terrazas pide que se revise por parte de Desarrollo Urbano que tanto se va a reducir el área de donación, ya que lo más factible es venderlo, porque es un terreno que no se recuperará.

Comenta el Ing. Morales que en su momento será el Comité de Vecinos quien pueda solicitar el comodato del terreno para la construcción de la caseta.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se NIEGA la solicitud planteada por DESARROLLOS ALIANZA, S.A DE C.V, esto por unanimidad de votos.

6.- Solicitud de **enajenación** a favor de **ROSA MARIA CASTILLO MANCINAS,** tramitado bajo el expediente número **67/ 2008** referente a un bien inmueble ubicado en **Calle Vicente N. Mendoza No. 8420, de la Colonia Margarita Maza de Juárez,** con una superficie de terreno de **180 M²**,

Este terreno es el que la vecina de atrás tiene el conflicto de que se realice la construcción por motivo de que no tendría salida de su predio, legalmente su acceso es por la calle Jorge Cárdenas.

Se realizo una entrevista con los demás vecinos. El Sr. José Antonio Loya comenta que en el lote que se solicita en enajenación, lo usan para hacer fiestas con consumo de bebidas alcohólicas hasta altas horas de la noche, que a ellos les preocupa mucho esta situación, ya que además de no dejarlos dormir, siempre dejan un desorden y ellos son los que siempre lo limpian.

Otra vecina de nombre Sabina Márquez que tiene su casa en calle Luis L. León, esquina con Vicente Mendoza, refiere lo mismo que el Sr. José Antonio Loya, además de ella está muy interesada en que se pavimente la calle Vicente Mendoza, y al adquirir una nueva vecina el lote le ayudaría con el pago del mismo, ya que cuando hacen las fiestas, pasan por el lado de su casa que da a calle Vicente Mendoza , carros a exceso de velocidad, levantando la tierra, incluso le han llegado pedradas a sus ventanas, y ella tiene mucho temor que les vayan a quebrar las mismas.

Este asunto fue sometido ante las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación en su sesión numero veintidós, en fecha 10 de Diciembre del 2015, en el cual, de forma unánime se llego al acuerdo que se debería realizar un estudio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, sobre la servidumbre de paso y se realizara una visita por parte de los Regidores al predio y platicar con la promovente y vecinos y posteriormente se sometiera de nueva cuenta a consideración de estas comisiones.

Por lo anterior el departamento de Propiedad Inmobiliaria se dio a la tarea de investigar si Desarrollo Urbano estaba en facultades de emitir dicho dictamen, siendo que el mismo no lo realizaban, por tal motivo acudimos a realizar una verificación física del predio, motivo por el cual nos entrevistamos con las personas mencionadas anteriormente.

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

El Ing. Antonio Morales aclara que el personalmente fue a hacer revisión del predio, y que la promovente ya realizó el pago, pero no se ha podido titular el predio por el conflicto que existe en el predio colindante.

Se aclara que existe una servidumbre de paso establecida ahí, y que legalmente el frente del terreno que le causa conflicto la presente enajenación, es por otra calle y no existe subdivisión.

Para el Regidor Germán Ávila, es generar un conflicto en la zona a lo que la Regidora Rosa Isela Gaytán comenta que el problema se genera por dos casas que están en un solo predio, pero que legalmente si tiene salida a una vialidad.

El Regidor Luis Terrazas comenta que el predio como se encuentra actualmente, genera conflictos entre los vecinos por las fiestas que manifiestan se realizan en el lugar.

La Regidora Rosa Isela Gaytán comenta que lo propio sería notificar a las hermanas, quienes son las que viven en el predio colindante y que han comentado un desacuerdo con la enajenación.

Se discute y explica cada punto de vista sobre el presente asunto por los Regidores.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por mayoría de votos de los Regidores presentes, con la abstención de Germán Ávila Hernández, la solicitud de enajenación promovido por la C. ROSA MARÍA CASTILLO MANCINAS, tramitado bajo el expediente No. 0067/2008, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Calle Vicente N. Mendoza #8420, de la Col. Margarita Maza de Juárez, con una superficie de 180.00 m².

7.- Solicitud de Ampliación de plazo de Construcción a favor de **COLEGIO ASOCIACION DE ABOGADAS CHIHUAHUENSES, A.C,** tramitado bajo el expediente **123/2012,** referente al bien inmueble ubicado en Calle Mayon No.1208 del Fraccionamiento el Saucito, con una superficie de **10,000.00 M²**

Antecedentes:

Se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público y la enajenación a título gratuito del terreno en mención, mismo que fue aprobado en sesión de Ayuntamiento, en fecha 4 de Abril del 2013.

Posteriormente en fecha 16 de Octubre de 2013, se inscribió el Instrumento Publico número 21916, volumen 170, del protocolo abierto otorgado el 7 de Junio de 2013 en la Notaria Numero 8 del Distrito Judicial Morelos.

Dentro del terreno que les fue donado se encontraba un poste propiedad de la CFE, el cual tenía cableado y por esta razón, solicitaron a dicha comisión, retirara el poste del inmueble.

Con fecha 10 de Julio del 2014 dicha Asociación se dirigió al Director de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitándole se trazara el ancho y longitud de la calle Mayon del Fraccionamiento Saucito de esta ciudad las que se localizan entre las calles Izalco y Chihontepec a esta solicitud se respondió que tenían problemas para localizar el terreno y se iba a realizar una investigación catastral y registral.

Con fecha 24 de Junio de 2014 se dirigieron al Presidente de la JMAS para solicitarle le realizara los trabajos técnicos para dotar líneas de agua y saneamiento al polígono donde se encuentra el inmueble propiedad del colegio y donde se proyecta la construcción del edificio social en la calle Mayon, habiéndose constatado que en el plano de la ciudad no existía dicha calle.

En el año 2015, se realizo el proyecto de construcción del edificio por un despacho de arquitectos por lo que cuentan con dicho requerimiento para que en cuanto sea posible iniciar con la solicitud

Ante dicha negativa han realizado visitas a quienes fueran Gobernador del Estado y Presidente Municipal, quienes quedaron en solucionar el problema abriendo la calle Mayon y por su cuenta pudieron investigar que por donde estaba programada dicha calle, existía el derecho de vía a favor de la JMAS de un recolector de obras negras y las promesas del entonces Alcalde y Gobernador no se cristalizaron en nada efectivo.

Con fecha 9 de Mayo de 2016, comparecieron de nueva cuenta con el Director de Desarrollo Urbano y Ecología para solicitarle se sirviera señalar los puntos que delimitaban su terreno, ya que las varillas y señales que fueran puestas por el municipio cuando se les puso la entrega del terreno fueron quitadas y borradas por unas personas que se

encuentran posesionadas de los terrenos contiguos y expenden material para construcción, haciéndole saber también que la empresa Corporación Técnica y Urbanismo, cerco el terreno adyacente, incluyendo su propiedad, impidiéndoles el acceso a la misma a pesar de haber tenido un acercamiento con uno de los ingenieros de nombre Sergio Medina, cercando incluso la banqueta. A lo que se les contesto que podían acudir a ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para llevar a cabo el trámite de medida y colindancias el cual tenía un costo mayor de $2000.00 pesos y viendo que esto no iba a solucionar el problema no lo hicieron.

Es por lo anterior que solicitan se les conceda una prorroga en el tiempo para la construcción de su local, dada la imposibilidad de entrar al mismo porque la empresa Corporación técnica de Urbanismo tiene cerrados los accesos

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de ampliación de plazo de construcción promovido por el COLEGIO ASOCIACIÓN DE ABOGADAS CHIHUAHUENSES A.C., tramitado bajo el expediente No. 0123/2012, referente a un bien inmueble ubicado en Calle Mayon #1208, del Fraccionamiento El Saucito, con una superficie de 10,000 m².

8.- Solicitud de **enajenación** a favor de **MARIA FERNANDA GOMEZ DOMINGUEZ,** tramitado bajo el expediente número **155/ 2015,** referente a un bien inmueble ubicado en **Ave. Independencia no. 6608 Colonia Desarrollo Urbano,** con una superficie de terreno de **253.45 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$58,293.50** (Cincuenta y ocho mil doscientos noventa y tres mil pesos 50/100 M.N) y un valor comercial de **$164,742.50** (Ciento sesenta y cuatro mil, setecientos cuarenta y dos mil pesos 50/100 M.N) en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 4 de Noviembre de 2016.

La casa construida en el terreno era propiedad del difunto abuelo de la solicitante, quien aun en vida realizo una comparecencia en el departamento de Propiedad inmobiliaria para ceder los derechos a su nieta

encuentran posesionadas de los terrenos contiguos y expenden material para construcción, haciéndole saber también que la empresa Corporación Técnica y Urbanismo, cerco el terreno adyacente, incluyendo su propiedad, impidiéndoles el acceso a la misma a pesar de haber tenido un acercamiento con uno de los ingenieros de nombre Sergio Medina, cercando incluso la banqueta. A lo que se les contesto que podían acudir a ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para llevar a cabo el trámite de medida y colindancias el cual tenía un costo mayor de $2000.00 pesos y viendo que esto no iba a solucionar el problema no lo hicieron.

Es por lo anterior que solicitan se les conceda una prorroga en el tiempo para la construcción de su local, dada la imposibilidad de entrar al mismo porque la empresa Corporación técnica de Urbanismo tiene cerrados los accesos

El presente asunto es sometido a consideración de la presente sesión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de ampliación de plazo de construcción promovido por el COLEGIO ASOCIACIÓN DE ABOGADAS CHIHUAHUENSES A.C., tramitado bajo el expediente No. 0123/2012, referente a un bien inmueble ubicado en Calle Mayon #1208, del Fraccionamiento El Saucito, con una superficie de 10,000 m².

8.- Solicitud de **enajenación** a favor de **MARIA FERNANDA GOMEZ DOMINGUEZ,** tramitado bajo el expediente número **155/ 2015,** referente a un bien inmueble ubicado en **Ave. Independencia no. 6608 Colonia Desarrollo Urbano,** con una superficie de terreno de **253.45 M²**, el cual tiene un valor catastral del **$58,293.50** (Cincuenta y ocho mil doscientos noventa y tres mil pesos 50/100 M.N) y un valor comercial de **$164,742.50** (Ciento sesenta y cuatro mil, setecientos cuarenta y dos mil pesos 50/100 M.N) en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 4 de Noviembre de 2016.

La casa construida en el terreno era propiedad del difunto abuelo de la solicitante, quien aun en vida realizo una comparecencia en el departamento de Propiedad inmobiliaria para ceder los derechos a su nieta

No se pudo realizar estudio socio económico ya que la trabajadora social no encontró a la promovente.

Ella es estudiante de medicina, no cuenta con empleo pero su mama es la que solventa los gastos económicos, refiere que trabaja en la Fiscalía como Psicóloga y que tiene un sueldo de $7,500.00 pesos mensuales, que el pago que harían por la cantidad de $60,000.00 lo cubrirían con préstamos que les darán los tíos de la suscrita.

Este asunto fue sometido anteriormente a esta H. Comisión de Regidores en la sesión numero 12, fijando como precio la cantidad que arroja el avaluó comercial, cantidad que refieren les es imposible pagar.

Se somete el presente asunto a votación de la Comisiones Unidades de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovido por la C. MARÍA FERNANDA GÓMEZ DOMÍNGUEZ, tramitado bajo el expediente No. 0155/2015, referente a un bien inmueble propiedad del Municipio de Chihuahua, ubicado en Avenida Independencia #6608, de la Colonia Desarrollo Urbano, con una superficie de 253.45 m², en la cantidad de $60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.).

9.- Solicitud de **enajenación** a favor de **AMELIA MURILLO GANDARA,** tramitado bajo el expediente número **015 / 2017**, referente a un bien inmueble ubicado en **Calle José Ignacio Urquidi de Jugo No. 7201, Colonia Cerro de la Cruz** con una superficie de terreno de **105.92m²**, el cual tiene un valor catastral de **$50,047.20** (Cincuenta mil cuarenta y siete pesos 00/100 M.N) y un valor comercial de **$111,216.00** (Ciento once mil doscientos dieciséis pesos 00/100 M.N) en base a los avalúos expedidos por la Subdirección de Catastro de fecha 9 de agosto de 2017.

La promovente propone realizar el pago por la cantidad de $40,000.00 pesos, dando como anticipo la cantidad de $15,000.00 pesos y el resto en 5 mensualidades de $2,917.00 pesos cada una.

El presente asunto es sometido de nueva cuenta a consideración de la presente sesión de comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y de Planeación, para su debida discusión y análisis.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la décima cuarta sesión de Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, la cual tuvo lugar el día 29 de septiembre de 2017, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA

CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
REGIDOR SECRETARIO

LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
REGIDOR VOCAL

ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
REGIDORA VOCAL

JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID
REGIDOR VOCAL

MARIA CRISTINA VALTIERRA ALARCÓN
REGIDORA VOCAL

JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

CHIHUAHUA
Juntos una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

Acta de Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 12:10 horas del día martes 20 de junio de 2017, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores tercer piso; se llevó a cabo la reunión de regidores integrantes de las comisiones unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1.- Lista de asistencia

2.- Instalación de la comisiones unidas; Elección de Regidores para Presidente y Secretario de Comisión;

3.- Lectura y aprobación del orden del día;

4.- Análisis y discusión de la iniciativa de reforma al artículo 59 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma;

Discusión y análisis de la propuesta para modificar el artículo 141 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

5.- Asuntos generales;

6.- Clausura de la sesión.

ASUNTOS TRATADOS

I.- Con el objeto de dar cumplimiento al orden del día, se procedió al pase de lista de los presentes: de conformidad con el artículo 74 y 75 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento, la reunión tuvo calidad de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación designado según lo previsto por el artículo 76 de citado reglamento: se eligieron Presidente y Secretario de la Comisión quedando en

calidad de Presidenta Adriana Díaz Negrete y en calidad de Secretario el Regidor José Alfredo Chávez Madrid.

II.- Contándose con la asistencia de las y los siguientes regidores:

Reg. ADRIANA DIAZ NEGRETE	**PRESIDENTA**
Reg. JOSE ALFREDO CHAVEZ MADRID	**SECRETARIO**
Reg. MÓNICA BORRUEL MACÍAS	**VOCAL**
Reg. JAVIER SANCHEZ HERRERA	**VOCAL**
Reg. DANIELA ANDREA PÉREZ ABBUD	**VOCAL**
Reg. ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ	**VOCAL**
Reg. RICARDO PEÑA PARRA	**VOCAL**
Reg. GERMAN AVILA HERNANDEZ	**VOCAL**
Reg. CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS	**VOCAL**
C. LUIS FERNANDO PROO.	
Reg. VERONICA GRAJEDA VILLALOBOS	**VOCAL**
C. OSCAR DÍAZ	**SINDICATURA**

III. Como primer punto se somete a votación bajar del Orden del Día el punto referente a la propuesta para modificar el artículo 141 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua a petición de la regidora Verónica, argumentando que desean enriquecer la propuesta, teniendo votación unánime por parte de los regidores presentes.

IV. Se da continuidad con el punto de la propuesta presentada por el Regidor Alfredo Chávez, la cual fue inquietud del síndico Miguel Rigs; el regidor Chávez Madrid argumentó que el Síndico le presentó la propuesta la cual le pareció de suma importancia y que versa en la modificación del artículo 59, para adicionar un tercer párrafo, a efecto de que los contratantes de Obra Pública se obliguen a colocar en lugar de los trabajos de construcción un "cartel o pendón" que contenga parte de lo establecido en el artículo 56 del mismo ordenamiento.

En complemento a la información de la propuesta se tiene que con fecha 9 de noviembre de 2016, el Síndico Miguel Riggs realizó un posicionamiento estableciendo que en el artículo 56 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma establece, en sus distintas fracciones datos que deben contener los contratos que celebre el ente público con los contratos de obra pública, por lo cual se consideró que la información establecida en el artículo 56 debe estar visible en el mismo lugar que se lleven a cabo los trabajos de construcción para que así el ciudadano pueda ver y conocer, sin necesidad de trámite alguno quienes construyen y cuánto cuesta.

V. De continuidad con la lectura de la propuesta se lee por voz del regidor Alfredo la propuesta de adicción a la Ley para quedar redactada de la siguiente manera:

Artículo 59: ...

...

En el lugar donde se lleven a cabo os trabajos de construcción el contratista deberán publicar en un cartel o pendón lo siguiente:

I. El nombre de la constructora que realiza los trabajos objeto del contrato;

II. La indicación del procedimiento conforme al cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato;

III. El precio a pagar por los trabajos objeto del contrato;

IV. El plazo de ejecución de los trabajos determinados, días naturales indicando la fecha de inicio y conclusión de los mismos;

V. La descripción de la obra que se deba ejecutar, debiendo acompañarla con los proyectos, planos y especificaciones.

VI. La regidora Adriana Diaz, tomó la voz señalando una observación; cuando a ella le toco trabajar en SEDESOL venia especificado que en los trabajos realizados se tenía que poner un letrero donde se transparentara todos los datos, sin embargo, en la época del programa de "TODOS SOMOS JUAREZ" lo que sucedió fue que como se ponía el nombre de quien ejecutaba la obra, comenzaron a extorsionar y secuestraron a una víctima de la contractura, la regidora expuso su entendimiento en tema de transparencia pero consideró que en vez de poner el nombre de quien está llevando a cabo la obra, omitirlo. Lo único que pidió que se considerara fue el nombre del autor para su protección, "finalmente dentro de transparencia existe la información para el que la desee", comentó la regidora Adriana Diaz.

VII. Comentó el asesor de sindicatura Oscar Díaz que, es entendible el comentario de la regidora, sin embargo, es necesario saber quién construye y que no haya constructores beneficiados por la administración, el hecho de que aparezca la constructora es para que la gente se dé cuenta qué constructoras son las beneficiadas, es por eso la situación es que se mencione quién lleve a cabo la prueba. Además, como lo mencionaba el regidor Alfredo, en el artículo 56 se establecen los requisitos que deberán contenerse en el contrato que se celebre, lo único que se está haciendo es poner a disposición de la ciudadanía información que de oficio le corresponde.

VIII. La regidora Rosa Isela Gaytán comenta que está de acuerdo en que se mencione el nombre de la constructora, además de establecer el tamaño del cartel o pendón. El Lic. Oscar Díaz comentó que por técnica legislativa en la ley, no se deben establecer medidas, eso sería materia del propio reglamento. El regidor

Alfredo Chávez propone que la especificación se agregue en el dictamen y solicitar al ejecutivo su modificación, es decir, adicionarle la modificación del artículo de la Ley y de los respectivos reglamentos.

IX. Toma la voz la Presidenta de la comisión reiterando su punto de vista respecto a que no aparezca el nombre del beneficiario por una cuestión de seguridad que le toco vivir personalmente. La regidora Rosa Gaytán pidió que se mostrara alguna fundamentación jurídica para optar por no poner el nombre, la regidora Diaz respondió que es la seguridad jurídica de los ciudadanos.

X. El regidor Ricardo Peña tomó la palabra comentando que de hecho se dan cuenta quien construye las obras grandes, ya que en las maquinas vienen los logos de las constructoras. El regidor Alfredo Chávez toma la voz que iría de acuerdo en la propuesta de Adriana cuando se trate de persona física. El Lic Oscar respecto al tema en comento mencionó que la propia Ley de Transparencia tiene un candado en materia de datos personales, es decir, no se puede establecer "Adriana Diaz" construye, en ese supuesto quedaría vedado.

XI. Alfredo Chávez enuncia algo que el síndico puntualizó muy cierto; es importante que la gente vea y sepa quién construye; muchas veces Gobierno del Estado está construyendo, provocando a la ciudadanía ciertas molestias incluso en la tardanza, siendo el Municipio el ente más cercano, es a quién se cumpla, es importante que el ciudadano sepa que ente de gobierno está realizando la obra.

XII. El regidor Carlos Raynal comentó que como persona moral, si se debe poner y como persona física se apegaría a la Ley de Transparencia, también ha visto en otras ciudades que se pone el número de obra que representa para esa constructora, este sería otro punto para agregar. La regidora Rosy Gaytán tomó la voz diciendo que lo ideal sería checar la Ley de Transparencia y hacer una próxima reunión en función de lo que menciona la regidora Adriana. La regidora Verónica

comentó que esto sirve para que las constructores se obliguen a realizar bien las obras, que se sepa quién las hizo; El regidor Javier Sánchez mencionó que también es necesario analizar la Ley de Datos Personales y no contradecir ninguna disposición. El regidor Chávez aprobó el comentario, y la propuesta del Síndico Miguel, lo que ya contiene la Ley hacerlo público como tal, además, se consideró buena la propuesta de poner el número de obra. Por otro lado se pide que se cite para la presente semana para así poderlo votar, previo al estudio requerido ya sea el jueves o viernes y sacar la siguiente sesión ya que se consideró que es un tema trascendente.

XIII. Finalmente se toma como acuerdo el declarar un receso para estudiar a fondo la propuesta y continuar con los trabajos de comisión el día jueves a las 12:00 horas, con una votación unánime por parte de los regidores presentes.

Reg. ADRIANA DIAZ NEGRETE.
Presidenta

Reg. ALFREDO CHÁVEZ MADRID
Secretario

Reg. ROSA ISELA GAYTAN DIAZ
VOCAL

Reg. CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
VOCAL

Reg. JAVIER SANCHEZ HERRERA
VOCAL

Reg. DANIELA ANDREA PEREZ ABBUD
VOCAL

Reg. GERMAN AVILA HERNANDEZ
VOCAL

NOTA: esta hoja pertenece a las firmas de las comisiones unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano.

CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

Acta de Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 12:10 horas del martes 20 de junio de 2017, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores tercer piso; se llevó a cabo la reunión de regidores integrantes de las comisiones unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano bajo el siguiente:

Orden del día:

1.- Lista de asistencia

2.- Instalación de la comisiones unidas; Elección de Regidores para Presidente y Secretario de Comisión;

3.- Lectura y aprobación del orden del día;

4.- Análisis y discusión de la iniciativa de reforma al artículo 59 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma;

Discusión y análisis de la propuesta para modificar el artículo 141 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

5.- Asuntos generales;

6.- Clausura de la sesión.

ASUNTOS TRATADOS

I.- Con el objeto de dar cumplimiento al orden de día, se procedió a pasar lista de los presentes: de conformidad con el artículo 74 y 75 del reglamento interior del Honorable Ayuntamiento esa reunión tuvo calidad de comisiones unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación designado según lo previsto por el artículo 76 de citado reglamento: se eligieron Presidente y Secretario de la Comisión quedando en calidad de presidenta Adriana Díaz Negrete y en calidad de secretario el Regidor José Alfredo Chávez Madrid.

II.- Contándose con la asistencia de los siguientes regidores:

Reg. ADRIANA DÍAZ NEGRETE	**PRESIDENTA**
Reg. JOSE ALFREDO CHAVEZ MADRID	**SECRETARIO**
Reg. MÓNICA BORRUEL MACÍAS	**VOCAL**
Reg. JAVIER SANCHEZ HERRERA	**VOCAL**
Reg. DANIELA ANDREA PÉREZ ABBUD	**VOCAL**
Reg. ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ	**VOCAL**
Reg. RICARDO PEÑA PARRA	**VOCAL**
Reg. GERMAN AVILA HERNANDEZ	**VOCAL**
Reg. CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS	**VOCAL**
C. LUIS FERNANDO PROO.	
Reg. VERONICA GRAJEDA VILLALOBOS	**VOCAL**
C. OSCAR DÍAZ	**SINDICATURA**

III. Como primer punto se somete a votación bajar del orden del día el punto referente a la propuesta para modificar el artículo 141 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua a petición de la regidora Verónica, argumentando que desean enriquecer la propuesta, teniendo votación unánime por parte de los regidores presentes.

IV. Se da continuidad con el punto de la propuesta presentada por el Regidor Chávez, la cual fue inquietud del síndico Miguel Rigs, el regidor argumenta que el síndico le comento la propuesta la cual le pareció de suma importancia y que básicamente versa en la modificación del artículo 59, con la intención de adicionar

un tercer párrafo, a efecto de que los contratantes de Obra Pública se obliguen a colocar en lugar de los trabajos de construcción un cartel o pendón que contenga parte de lo establecido en el artículo 56 del mismo ordenamiento.

En complemento a la información de la propuesta se tiene que con fecha 9 de noviembre de 2016 EL Síndico Miguel Riggs realizo un posicionamiento estableciendo que en el artículo 56 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma establece, en sus distintas fracciones datos que deben contener los contratos que celebre el ente público con los contratos de obra pública, por lo cual se consideró que la información establecida en el artículo 56 debe estar visible en el mismo lugar que se lleven a cabo los trabajos de construcción para que así el ciudadano pueda ver y conocer sin necesidad de trámite alguno quienes construyen y cuánto cuesta.

V. De continuidad con la lectura de la propuesta se lee por voz del regidor Alfredo la propuesta de adicción a la Ley para quedar redactada de la siguiente manera:

Artículo 59: ...

...

En el lugar donde se lleven a cabo os trabajos de construcción el contratista deberán publicar en un cartel o pendón lo siguiente:

I. El nombre de la constructora que realiza los trabajos objeto del contrato;

II. La indicación del procedimiento conforme al cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato;

III. El precio a pagar por los trabajos objeto del contrato;

IV. El plazo de ejecución de los trabajos determinados, días naturales indicando la fecha de inicio y conclusión de los mismos;

V. La descripción de la obra que se deba ejecutar, debiendo acompañarla con los proyectos, planos y especificaciones.

VI. La regidora Adriana toma la voz comentando que tiene una observación, cuando a ella le toco trabajar en SEDESOL venia especificado que se tenía que poner un letrero donde se transparentara todos los datos, sin embargo, en la época del programa de "TODOS SOMOS JUAREZ" lo que sucedió es que como se ponía el nombre de quien ejecutaba la obra, comenzaron a extorsionar y secuestraron a una víctima de la contractura, -entiendo el tema de transparencia pero considero que en vez de poner el nombre de quien está llevando a cabo la obra, omitirlo. Ahorita les mando por whats app el diseño como lo manejábamos en SEDESOL, lo único que pediría que se considerada es el nombre del autor para su protección finalmente dentro de transparencia existe la información para el que la desee comenta la regidora Adriana.

VII. Comenta el asesor de sindicatura Oscar Díaz que, es entendible el comentario de la regidora sin embargo, es necesario saber quién construye y que no haya constructores beneficiados por la administración, el hecho de que aparezca la constructora es para que la gente se dé cuenta qué constructoras son las beneficiadas, es por eso la situación que se mencione quien lleve a cabo la prueba, además, como lo mencionaba el regidor Alfredo en el artículo 56 se establecen los requisitos que deberán contenerse en el contrato que se celebre, lo único que se está haciendo es poniendo a disposición de la ciudadanía información que de oficio le corresponde.

VIII. La regidora Rosa Isela comenta que ella está de acuerdo en que se mencione el nombre de la constructora, además de establecer el tamaño del cartel o pendón. El Lic. Oscar Díaz comenta que por técnica legislativa en la ley, no se debe establecer dichas medidas eso sería materia del propio reglamento, el regidor Chávez propone que dicha especificación se agregue en el dictamen y solicitar al ejecutivo su modificación es decir adicionarle la modificación del artículo de la Ley y de los respectivos reglamentos.

IX. Toma la voz la presidenta de la comisión reiterando su punto de vista respecto a que no aparezca el nombre del beneficiado, por una cuestión de seguridad que le toco vivir personalmente, la regidora Rosa pide que se muestre alguna fundamentación jurídica para optar por no poner el nombre a lo que la regidora Díaz responde que es la seguridad jurídica de los ciudadanos.

X. El regidor Ricardo Peña toma la palabra comentando que de hecho se dan cuenta quien construye las obras grandes, ya que en las maquinas vienen los logos de las constructoras, el regidor Chávez toma la voz que iría de acuerdo en la propuesta de Adriana cuando se trate de persona física. El Lic Oscar respecto al tema en comento menciona que la propia Ley de Transparencia menciona que tiene un candado en materia de datos personales, es decir no podría decir Adriana Díaz construye, en ese supuesto quedaría vedado.

XI. Me decía algo el síndico muy cierto, es importante que la gente vea y sepa quién construye; muchas veces Gobierno del Estado está construyendo, provocando a la ciudadanía ciertas molestias incluso en la tardanza, siendo el Municipio el ente más cercano es a quien se cumpla, es importante que el ciudadano sepa que ente de gobierno esta realizando la obra.

XII. El regidor Carlos comenta que como persona moral, si se debe poner y como persona física se apegaría a la Ley de Transparencia, también he visto en otras ciudades que se pone el número de obra que representa para esa constructora, este sería otro punto para agregar. La regidora Gaytán toma la voz diciendo que lo ideal sería checar la Ley de Transparencia y hacer una próxima reunión en función de lo que menciona la regidora Adriana, la regidora Verónica comenta que esto sirve para que las constructores se obliguen a realizar bien las obras, que se sepa quién las hizo; el regidor Sánchez menciona que también es necesario analizar la Ley de datos personales y no contradecir ninguna disposición. El regidor Chávez aprueba el comentario, y la propuesta de Miguel y un servidor que lo que ya contiene la Ley hacerlo público como tal, además, se consideró buena la propuesta de poner el

número de obra, y por otro lado se pide que se cite para la presente semana, para así poderlo votar bien previo al estudio requerido ya sea el jueves o viernes y sacar la siguiente sesión ya que se consideró que es un tema trascendente.

XIII. Finalmente se toma como acuerdo el declarar un receso para estudiar a fondo la propuesta y continuar con los trabajos de comisión el día jueves a las 12:00 horas, con una votación unánime por parte de los regidores presentes.

Reg. ADRIANA DÍAZ NEGRETE.
Presidenta

Reg. ALFREDO CHÁVEZ MADRID
Secretario

Reg. MÓNICA BORRUEL MACÍAS
VOCAL

Reg. RICARDO PEÑA PARRA
VOCAL

Reg. ROSA ISELA GAYTAN DIAZ
VOCAL

Reg. CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
VOCAL

Reg. JAVIER SANCHEZ HERRERA
VOCAL

Reg. DANIELDA ANDREA PEREZ ABBUD
VOCAL

Reg. GERMAN AVILA HERNANDEZ
VOCAL

NOTA: esta hoja pertenece a las firmas de las comisiones unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

Acta de Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 12:08 horas del jueves 22 de junio de 2017, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores tercer piso; se llevó a cabo la reunión de regidores integrantes de las comisiones unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano bajo el siguiente:

Orden del día:

1.- Lista de asistencia

2.- Lectura y aprobación del orden del día;

4.- Continuación con el análisis y discusión de la iniciativa de reforma al artículo 59 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma;

5.- Asuntos generales;

6.- Clausura de la sesión.

Lista de asistencia

Adriana Díaz Negrete	*Presidente*
José Alfredo Chávez Madrid	*Secretario*
Ricardo Peña Parra	*Vocal*
Javier Sánchez Herrera	*Vocal*
Rosa Isela Gaytán Díaz	*Vocal*

Asuntos tratados

Se da inicio con los trabajos de la comisión dirigidos por el secretario. Se comenzó por él tome de lista al no haber el quórum establecido por el Reglamento se dan por concluidos los trabajos de comisión hasta nuevo aviso de citación.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

Reg. ADRIANA DÍAZ NEGRETE.
Presidenta

Reg. ALFREDO CHÁVEZ MADRID
Secretario

Reg. MÓNICA BORRUEL MACÍAS
VOCAL

Reg. RICARDO PEÑA PARRA
VOCAL

Reg. ROSA ISELA GAYTAN DIAZ
VOCAL

Reg. CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
VOCAL

Reg. JAVIER SANCHEZ HERRERA
VOCAL

Reg. DANIELDA ANDREA PEREZ ABBUD
VOCAL

Reg. GERMAN AVILA HERNANDEZ
VOCAL

NOTA: esta hoja pertenece a las firmas de las comisiones unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano.