



Acta de la cuadragésima tercera de la Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, Vialidad y Transporte

DIRECCIÓN

CHIHUAHUA

ACTA DE LA CUADRAGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, VIALIDAD Y TRANSPORTE

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 11:36 horas del día jueves 19 de julio de 2018, encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevó a cabo la CUADRAGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, VIALIDAD Y TRANSPORTE, 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**: Luis Terrazas Fraga, Karla Alejandra Ponce Benavides, Javier Sánchez Herrera, Adriana Díaz Negrete, Eduardo Contreras Murillo, en su carácter respectivo de Presidente, Secretaría y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentra presente por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, el Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela, en su carácter de Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Jefe del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección, por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** el Arq. Claudio Fierro Islas, por parte de la **Barra de Arquitectos** el Arq. Arturo Olivas R. y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Andrea Ornelas, Lic. Karina Castillo y Lic. Alejandro Jiménez.

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

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

III.- ANÁLISIS DE LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS DE LA CALLE COLEGIO DE SAN IDELFONSO EN EL CONTEXTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS PROVINCIA DE SANTA CLARA, PUERTA RIVERA REAL, Y EL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MONTE XENIT.

El Regidor Terrazas señala que se tiene una solicitud por parte de vecinos, en donde solicitan se les escuche, por eso quiere pedir la anuencia de los Regidores para que se les pueda escuchar, esto no llevaría a la aprobación de algún acuerdo. Somete a votación de los Regidores esta petición y se aprueba por unanimidad de votos.

El Regidor Terrazas en uso de la palabra da la bienvenida a los vecinos a la Comisión, señala que le habían solicitado con antelación el escucharlos. Se presentan los vecinos. En primer lugar la Presidenta de Gruca, la Sra. Carrasco, Olga Leiva, Ramón vernal y el Doctor Julio Mercado Castruita.

El Doctor Mercado en uso de la palabra señala que no tienen fines de lucro, no tienen fines partidistas y que tampoco tienen ideología religiosa, da las gracias por la invitación.

El Regidor Terrazas explica que la normatividad señala que las sesiones son públicas y que ya los Regidores votaron a favor el escucharlos, que ahorita lo que corresponde es escucharlos y ya una vez que concluyan los Regidores de la Comisión continuarán con el desahogo del resto de los puntos del orden del día.

El Sr. Mercado señala en el mes de marzo les proporcionaron una copia, la empresa de la problemática, de la discusión que hay en torno a esta vialidad, este documento está en su poder y pues aquí aparecen como organización, donde se les notifica en esa fecha que hay una discusión entorno a esa vialidad y hasta el día de hoy se involucran, por eso en días pasados se solicitó una copia de un dictamen que expide el IMPLAN y que ahorita se está entregando, que en base a este tema solicitaron ante el presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento se considere esta vialidad, no para que se autorice, si no para que se continúe, es decir que se consolide esta vialidad. Se tiene cuatro años planteando la problemática que se genera para entrar y salir de la zona y siempre se dice que la problemática es de la administración pasada y ahora con la alcaldesa ya no podrá dar este tipo de repuesta porque ella va a continuar en la próxima administración.

El Sr. Mercado señala que se hacen más de 30 minutos para salir de la zona, porque las vialidades que los Regidores autorizaron no están construidas, que por donde se tenía que salir es por la prolongación de la Avenida de los Nogales y aún no están estas vialidades. Que hoy en día aún no existe la vialidad y esta se necesita para salir del lugar. Por eso se pide que el dictamen del IMPLAN se considere, pero que si se va a modificar lo establecido en el plan de Desarrollo Urbano que se le de publicidad para nosotros estar enterados y poder participar en las decisiones que se tomen.

Señala el Doctor Mercado que otra cosa que ellos piden es que se revise este tema por gente externa, que ellos pueden aportar gente que tiene el conocimiento para hacer los análisis en la zona, que él tiene un hijo que es ingeniero quien puede hacer un estudio y traer gente de Monterrey que tiene conocimientos para hacer este estudio.

Pide el Doctor Mercado se entienda la problemática que viven ellos como ciudadanos. Y pide que antes de que la Comisión dictamine; que se pregunte a los vecinos; que se determine de acuerdo a las necesidades, que Uds. como Regidores respeten la ley, que no se dejen corromper.

Responde el Regidor Terrazas que como Regidores no se dejan corromper.

Dice el Doctor Mercado que si tiene pruebas de corrupción.

La Regidora Díaz, en uso de la palabra señala que ella presidió la comisión hasta hace unas semanas y que una de las acciones que se ha buscado es escuchar cada una de las peticiones que se presentan, que en el orden del día se iba a presentar un punto relativo a esa calle y en base a la petición, se decidió bajar del orden del día para primero escucharlos. La Regidora Díaz señala que ella cree conveniente tener una reunión con el IMPLAN para tener la información del por qué se decidió quitar esa vialidad. Una vez que tengamos el análisis y la comparación con su gente para poder tomar una decisión correcta. Por eso se les pide tener la plena seguridad de que esta Comisión tomara una decisión con base en los estudios técnicos.

Comenta el Dr. Mercado que si están dispuestos a escuchar a expertos de fuera, que ellos tienen gente experta con la misma capacidad que pueden dar una opinión al respecto. Y pide que antes de que se dictamine les permitan ver la opinión técnica de expertos, asesores técnicos en torno a la movilidad urbana de ese sector así como cuestiones de vialidad y escuchar la opinión de los ciudadanos. Comenta que es necesario ya que se van a construir mas de 250 hectáreas ya autorizadas.

A lo cual la Regidora Diaz comenta que no hay ningún proyecto autorizado para esa zona.

El Dr. Mercado dice que el tiene los acuerdos de Cabildo en donde dicen que si, que desde el 2007.

Comenta el Arq. Chaparro que no hay ningún proyecto autorizado en esa zona, existen vocaciones de uso de suelo para uso habitacional, pero son dos cosas diferentes, para que esos desarrollos se den, tienen que pasar un proceso interno, y someterse a la comisión de Regidores, en ese proceso interno, vienen estudios de impacto vial para la zona y se fijan actualmente las condicionantes que el promotor tiene que cumplir, como construcción de vialidades para no contribuir a detonar la zona.

Comenta el Dr. Mercado que eso es lo que quiere, el impacto vial, 32 fraccionamientos ahí están, el impacto vial que por 15 años ha sido un desastre.

La Regidora Diaz les pide que les den la oportunidad de hacer una mesa de trabajo y junto con el IMPLAN analizar la situación.

El Dr. Mercado dice que está de acuerdo pero que se tome en cuenta la opinión de los asesores técnicos que ellos proponen, que es gente experta en planeación de vialidades.

La Regidora Diaz, le responde que les permitan ver la manera par trabajar en conjunto en ese análisis y poder integrar a las personas de parte de Gruca.

El Dr. Mercado comenta que está de acuerdo, y que su punto de vista es que les afecta que no se consideren vialidades antes de que autoricen los fraccionamientos.

Responde la Regidora Diaz que si se revisan y como lo dice el Subdirector se hace un procedimiento.

El Dr. Mercado les dice que si se revisan pero que por eso estamos como estamos, que hay 32 fraccionamientos que durante 15 años han padecido, que ellos han logrado sin Regidores y sin Desarrollo Urbano, han obligado a las constructoras a donar y a hacer las vialidades, que no se van a dejar, por encima de Desarrollo Urbano y de Regidores, que si les afecta no se van a dejar.

Comenta el Regidor Terrazas que es su dicho, y que la prueba de que están abiertos es que se les está escuchando, que se comprometen junto con Desarrollo Urbano y el IMPLAN, se hará una reunión de trabajo para seguir discutiendo el asunto, y que si el Doctor Mercado dice que se les ha corrompido entonces se les pide a los representantes de Gruca que vayan y pongan las denuncias a las instancias correspondientes, no pueden llegar a la reunión y nadmás así decir que se está corrompiendo a los Regidores.

Comenta el Regidor Javier Sánchez que si dicen que hay denuncias, se muestren y en su caso se les notifique, porque no puede venir a faltarnos el respeto.

El Doctor Mercado comenta que las pruebas las puede demostrar ya que se han autorizado fraccionamientos que no se debieron autorizar, porque no hay vialidades.

El Regidor Terrazas les vuelve a solicitar que ponga la denuncia en la instancia correspondiente de lo que se esté haciendo mal como Regidores o de que se les esté corrompiendo, le exige nuevamente, y le dice que no puede venir a decirle en su cara que lo están corrompiendo cuando no es cierto, cuando es una mentira. Le exige y se lo pide porque es su dicho.

El Doctor Mercado señala que el tiene un escrito en donde dice el IMPLAN que no se haga esa vialidad y comenta que se va a pelear para que se haga.

El Regidor Terrazas le dice que habrá que escuchar al IMPLAN, en porque está diciendo que no se puede y habrá la posibilidad de volver a cambiar la respuesta, les comenta que no están cerrados, que se les está escuchando y que el próximo paso es una reunión de trabajo como el Dr. Quiere. con expertos de parte de Gruca, Desarrollo Urbano y el IMPLAN para poder tratar el tema.

El Dr. Mercado pide respetuosamente que no se dictamine hasta que no se hagan estos acuerdos.

El Regidor Terrazas le reitera que es precisamente lo que comentó la Regidora Diaz que por eso se bajó el punto de la sesión para no dictaminarse.

El Doctor Mercado comenta que saliendo de esa reunión se van a ver con el Presidente Municipal a pedirle que haga ejercer su autoridad.

Se retiran de la sesión los vecinos de GRUCA.

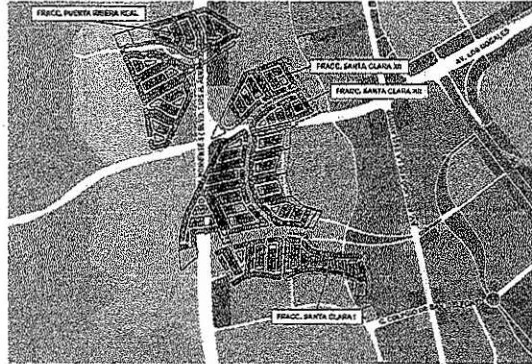
El Regidor Terrazas señala que la conclusión es que se busque una reunión con el IMPLAN y Desarrollo Urbano para analizar qué fue lo que pasó y tener el pleno conocimiento para la toma de decisiones.

El Arq. Fierro señala que cuando el estaba en el IMPLAN se vio que se hicieron modificaciones en el trazo de vialidades y la Avenida Luis H. Alvarez se junta mas con la Avenida Abolición de la Esclavitud, se le dio una mayor jerarquía a esta vialidad y esta vialidad quedaría a unos 200 metros de distancia de la Avenida Luis H. Alvarez por eso no es recomendable los posibles cruces con la calle Colegio de San Ildefonso porque crea conflictos viales.

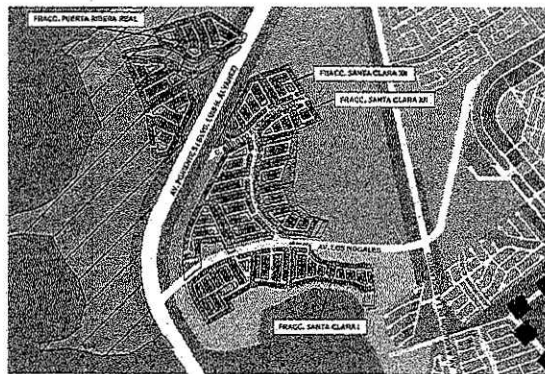
El Arq. Vargas en uso de la palabra expone que en el siguiente esquema se ven los fraccionamientos que se han aprobado. También se observa cual era el trazo de las vialidades y como es que fue evolucionando en el plan.



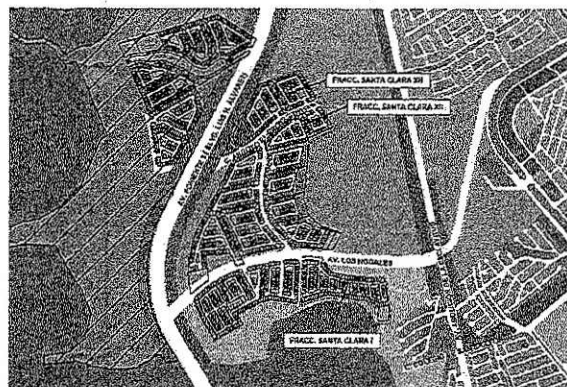
PROPUESTA USOS 1969



PROPUESTA USOS 2016



PROPUESTA USOS 2013



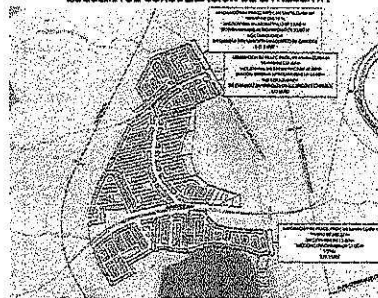


PROPUESTA USOS 2016



FRACCIONAMIENTOS DEL CONTEXTO

ESQUEMA DE CONSOLIDACIÓN DE LA RESERVA



FUENTE: IMPLAN CON DATOS DE L. DUE, 2017

- (1) SECCIÓN VIAL DE LA C. COLEGIO DE SAN IDELFONSO, CORRESPONDIENTE A LOS FRACC. "PROVINCIA DE SANTA CLARA", ETAPAS XI Y XII. SECCIÓN VIAL EN GEOMÉTRICO DE 22.00 M. VIAL EXIGIBLE AL DESARROLLADOR DE 11.00 M. (NO CONSOLIDADA) S.O. 18/07 Y S.O. 19/07.
- (2) SECCIÓN VIAL CORRESPONDIENTE A LA C. COLEGIO DE SAN IDELFONSO, CORRESPONDIENTE A LOS FRACC. "PROVINCIA DE SANTA CLARA", ETAPA L. SECCIÓN VIAL EN GEOMÉTRICO CON SECCIÓN VIAL DE 13.00 M., EXIGIBLE AL DESARROLLADOR DE 13.00 M. (CONSOLIDADA DE 13 METROS)

El Regidor Sánchez pregunta si con la eliminación del trazo de esta avenida es necesario que se cumpla con eso.

La Regidora Díaz señala que en esos fraccionamiento se tiene el problema de que no se ha podido recibir.

El Arq. Vargas señala que al día de hoy de estos fraccionamientos no han pedido recepción anticipada señala también que en la siguiente imagen se observa cual es el distanciamiento para que las vialidades puedan funcionar adecuadamente.

NORMATIVIDAD VIAL

TABLA DE NORMAS PARA VIALIDAD, FUNCIONES Y SECCIONES MÍNIMAS

	Tipología	Características	Función	Sección mínima	Velocidad máxima	Capacidad	Estándar			
	Región	Región 1	SCV	Doz	SCV	SCV	Si	No	1000-5000	12%
	Provincia de Durango	Provincia	20 m	Doz	1.5, 3.5 y 5.5	4 carriles de 3.0 m de ancho	Si	No	500-1000	12%
	Provincia	Provincia	34 m	Doz	1.5, 3.5 y 5.5	2 carriles de 3.0 m de ancho	Si	No	500-1000	12%
(1)	Dedicada	Colecta	20 m	Doz	3.50 y 5.00	2 carriles de 3.0 m de ancho	Si	No	400-600	12%
(2)	Local	Local	12 m	Una	2.5, 2.5 y 2.5	2 carriles de 3.0 m de ancho	No	Si	100	15-18%
	Provincia o Local	Local	12 m	Una	1.75 y 1.75	2 carriles de 3.0 m de ancho	No	Si	100	15-18%

Fuente: Artículo 67. Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, 2013.

(1) SECCIÓN VIAL DE LA C. COLEGIO DE SAN IDELFONSO, CORRESPONDIENTE A LOS FRACC. "PROVINCIA DE SANTA CLARA", ETAPAS XI Y XII SECCIÓN VIAL EN GEOMÉTRICO DE 22.00 M. VIAL EXIGIBLE AL DESARROLLADOR DE 11.00 M. (NO CONSOLIDADA) S.O. 18/07 Y S.O. 19/07.

(2) SECCIÓN VIAL CORRESPONDIENTE A LA C. COLEGIO DE SAN IDELFONSO, CORRESPONDIENTE A LOS FRACC. "PROVINCIA DE SANTA CLARA", ETAPA L SECCIÓN VIAL EN GEOMÉTRICO CON SECCIÓN VIAL DE 13.00 M, EXIGIBLE AL DESARROLLADOR DE 13.00 M. (CONSOLIDADA DE 13 METROS)

El Regidor Terrazas pregunta cuantos metros existen de distancia entre la Avenida de la Abolición de la Esclavitud y la Av. Luis H. Álvarez. El Arq. Vargas le responde que existe un distanciamiento entre los 300 y 400.

El Arq. Chaparro señala que toda la reserva en color naranja y café es uso de suelo habitacional, en donde el día de mañana el propietario de esa tierra puede desarrollar en esa zona, por eso lo que se podría hacer es trasladar la obligación a cada propietario para que en el momento en que ellos quieran desarrollar algo en su tierra tengan que contribuir con la construcción de un tramo o la infraestructura para no dejar ahogada a los vecinos que viven en esa zona.

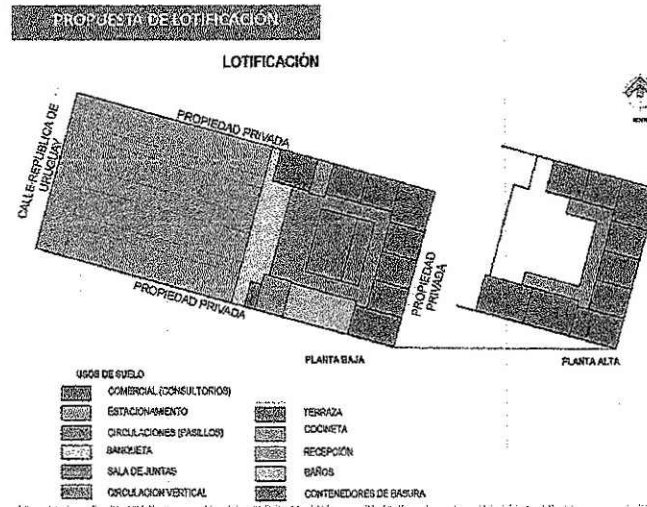
IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. SERGIO FRANCISCO OCHOA LAVALLE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "TIERRA BUENA INVERSIONES, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "URUGUAY 530", EL CUAL SE UBICA AL CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 525.00 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que este condominio se encuentra en el entorno de la Avenida de las Américas y Río de Janeiro, tiene uso de suelo mixto bajo.

ANÁLISIS URBANO



La siguiente es la propuesta de lotificación y la relación de superficies.



RELACION DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO	No. LOTES	SUPERFICIE
ÁREAS PRIVATIVAS		
Comercial	16	175.08
ÁREA COMÚN		
Baños	1	20.72
Recepción	1	9.05
Contenedores de Basura	1	2.40
Cocineta	1	5.01
Circulaciones Verticales	1	9.90
Pasillos	2	77.02
Sala de Juntas	1	21.00
Terraza	1	10.95
Estacionamiento	1	287.55
Banqueta	1	31.91
TOTAL	27	650.59

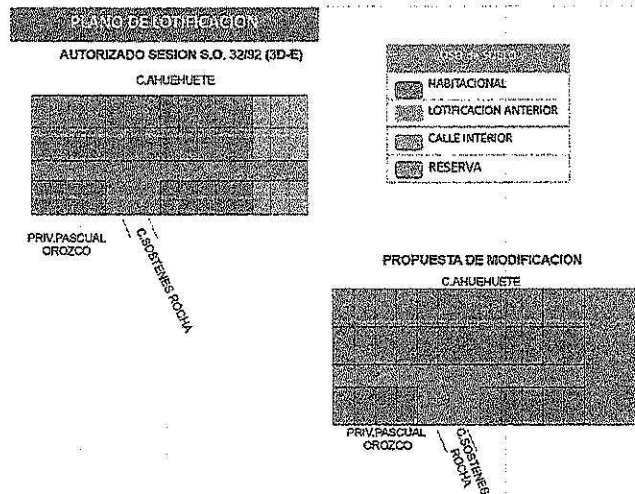
El Arq. Vargas señala que de acuerdo a la ley los lotes menores a 2,000 metros no otorgan donación a favor del Municipio, pero si le piden las instalaciones para que el condominio opere de manera óptima.

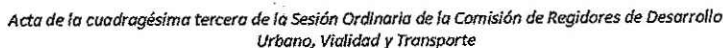
UNA VEZ QUE FUE PRESENTADO EL PUNTO, EL REGIDOR LUIS TERRAZAS SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. HOMERO RUIZ ANDAZOLA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MOTEL NIEVES, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO S.O. 32/92(3D-6) AUTORIZADO POR EL H. AYUNTAMIENTO, EN LA SESION CELEBRADA EL DÍA 30 DE JULIO DE 1992, MEDIANTE LA CUAL FUE APROBADO EL CONDOMINIO DEL

CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCON DE LA CIMA", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA SUR-ESTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 8,370.00 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de una relotificación autorizada en el acuerdo de 1992, este condominio se encuentra en la parte de atrás del Hotel Las Nieves, el acceso es por la calle Sostenes Rocha y la propuesta es sobre nueve lotes que no se desarrollaron quiere fusionar y relotificar para una venta. La siguiente es la propuesta de lotificación:





AUTORIZADO SESIÓN S.O. 32/92 (3D-6)

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

AGUERO AUTORIZADO[illegible][illegible]

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. LUIS ALFONSO JUÁREZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE "HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA COMO FIDUSIARIO EN EL FIDEICOMISO 249556." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA DONACIÓN AL MUNICIPIO DE ÁREAS RESERVA DEL PROMOTOR EN EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS DENOMINADO "PASEO DE LOS LEONES", MISMO QUE SE LOCALIZA AL ORIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 590,399.361 M2.

El Arq. Vargas señala que la solicitud que hace el fideicomiso es que ellos están en la necesidad de extinguir el fideicomiso, por eso ellos quieren donar lisa y llana al Municipio esos terrenos, están conformados por taludes para poder desplantar las plataformas en donde se desarrollaron las viviendas, esa superficie no es vendible por la superficie que tienen, ya que no cumple con el lote mínimo, las siguiente es la ubicación de cada una de ellas

PLANTA DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADA S.O. 16/15



AREAS DE RESERVA	Superficie, m2	Lotés
ETAPA 1	2,048.65	3
ETAPA 5	52.67	2
ETAPA 6	1,896.39	2
Total	3,997.71	7

SUPERFICIES GENERAL AUTORIZADAS S.O. 16/15

USO	Superficie, m2	Lotés
Habitacional	291,452.97	2,332
Comercial	3,768.17	3
Uso Mixto	3,248.73	12
Donación Municipal		
Área Verde	41,669.69	28
Equipoamiento Público	28,554.97	8
Áreas Jardinadas	3,794.61	39
Banda Municipal	434.89	22
Servidumbre Privilegiada	1,052.15	6
Zona Federal	10,603.85	9
Tanque Elevado IMAS	2,474.05	1
Talud	1,305.46	3
Reserva Promotor	3,997.13	7
Vialidad	197,534.711	n/a
Total	500,399,361	2,463

SUPERFICIES ETAPA 1 AUTORIZADAS
 S.O. 16/15

USO	Superficie, m2	Lotés
Institucional	70,144.37	621
Comercial	1,554.17	2
Donación Municipal		
Área Verde	15,176.96	12
Equipoamiento Público	4,745.14	2
Áreas Jardinadas	1,767.08	12
Banda Municipal	184.94	13
Servidumbre Privilegiada	445.53	4
Zona Federal	6,603.63	6
Tanque Elevado IMAS	2,474.05	1
Talud	1,305.46	3
Reserva Promotor	2,048.65	3
Vialidad	66,639.86	n/a
Total	181,110.06	679