



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



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

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:14 horas del día jueves 02 de agosto 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 CUARTA 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, Adriana Díaz Negrete, German Avila Hernández y Carlos Eduardo Raynal Reygadas, en su carácter respectivo de Presidente y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentra presente por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología** el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología; 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; Doctor Carlos R. Hernández Velazco, Director del Instituto Municipal de Planeación; Arq. Lorena Jaloma Bañuelos del instituto Municipal de Planeación; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda** la Arq. Gabriel Becerra Hernández; por parte de la **Barra de Arquitectos** el Arq. Arturo Olivas R. y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Michelle Bañuelos, Lic. Karina Castillo, Lic. Ely Espinosa y Lic. Alejandro Jiménez.

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.- 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 en uso de la palabra señala que el pasado martes estuvieron algunos Regidores en una visita física junto con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para ver en lo físico ya que no es lo mismo estar revisando un documento a estar físicamente en la zona.

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que las siguientes son las láminas que se mostraron en la sesión pasada, en las cuales se aprecia cómo se ha ido modificando el Plan de Desarrollo Urbano.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

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

[Handwritten signature]

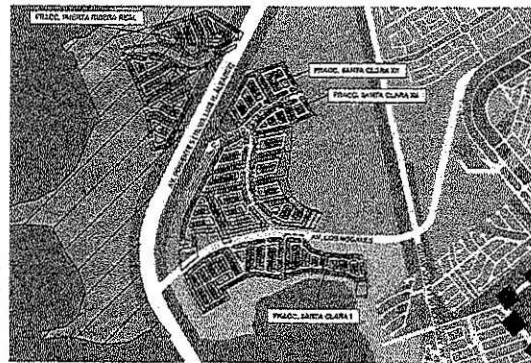
PROPUESTA USOS 1995



PLAN PARCIAL ZONA DE INFLUENCIA
DE LA UACH, CAMPUS NORTE

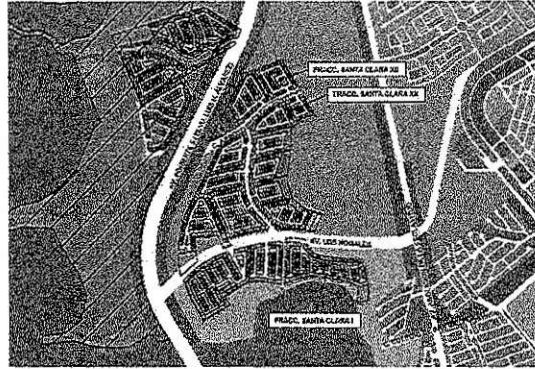


PROPUESTA USOS 2010





PROPUESTA USOS 2015



PROPUESTA USOS 2016



FRACCIONAMIENTOS DEL CONTEXTO

ESQUEMA DE CONSOLIDACIÓN DE LA RESERVA



FUENTE: IMPLAN CON DATOS DE LUGUE, 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)



NORMATIVIDAD VIAL

TABLA DE NORMAS PARA VIALIDAD, FUNCIONES Y SECCIONES MÍNIMAS

Tipología	Función	Sección Vial	Carretera	Problema	Acción	Sección Vial	Carretera	Problema	Acción
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m
Principal	Principal	30' m	20' m	20' m	20' m	30' m	20' m	20' m	20' m

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

(1) SECCIÓN VIAL DE LA C. COLEGIO DE SAN IDEFONSO, 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 IDEFONSO, 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)

NORMATIVIDAD VIAL

RANGO DE DISTANCIAS ENTRE VIALIDADES



FUENTE: IMPLAN, 2017

Estos datos fueron sacados del dictamen elaborado por el IMPLAN. Como se observó en la imagen se señalan las distancias que existen entre la Avenida Luis H. Álvarez y la Avenida Abolición de la Esclavitud, con lo cual se observa que se cumple con las distancias que deben existir. La calle Colegio de San Ildefonso es una calle que va intermedia entre estas dos, la cual no cumple con las distancias que deben existir.

El Ing. Valdez señala que dentro de los antecedentes de este análisis técnicos en las primeras laminas se menciona, efectivamente que en las etapas I, XI, y XII del Fraccionamiento Provincias de Santa Clara con la planeación del tiempo se le requiere al promotor la aportación de la calle Colegio de San Ildefonso, se menciona como elementos de análisis que existen esas consideraciones, no se puede de alguna manera dejar de observar que primero la Dirección y posteriormente el Ayuntamiento aprobaron esta situación, creo que existen elementos suficientes para hacer un análisis, sin embargo de acuerdo a lo que se ha estado trabajando en lo técnico para presentarles estos datos para que la mesa tome una decisión con base en todos los antecedentes que existen en la zona, que como ya fue expresado incluso en la sesión anterior se menciona desde los primeros instrumentos de planeación, lo cierto es que esta zona requiere se haga una

revisión detallada y como lo pudieron observar que todo sale por Arroyo Los Nogales y se concentra en Colegio de San Ildefonso en la parte que está Construida con San Miguel El Grande.

El Regidor Terrazas señala que las salidas naturales serían para el lado derecho porque si se concentra todo en la Avenida Los Nogales se va a hacer otro problema. Se tiene que solicitar un estudio de impacto vial para las salidas que ya se tienen contempladas y agregar las que se requieran, por eso se solicitaría a la Comisión buscar el hacer el estudio de impacto de vialidades, el cual tiene un costo y se están buscando los recursos para que se haga este estudio, esto se tiene relación con el punto 5.

El Doctor Hernández señala que se acoge a la petición, que este fraccionamiento saldría a una vialidad lo que generaría una congestión, por eso tenemos que tener los impactos viales para ver el efecto que puede tener en la zona.

El Ing. Valdez señala que no podemos limitarnos al impacto vial de un fraccionamiento, sino que se tiene que analizar toda la zona para determinar efectivamente la problemática que existe en la zona.

La Regidora Diaz señala que ella pediría revisar entre la Dirección y el IMPLAN para verificar cual es el costo para realizar el análisis, esta de acuerdo que ser en toda la zona para tener la información y corregir desde fondo lo que va a dar movilidad en la zona, para buscar la solvencia y hacerlo lo más pronto posible.

El Regidor Terrazas señala que solicitaría a la Comisión dejar pendiente el punto 1 y 5 para una vez que se tenga el estudio de impacto vial poder continuar con estos temas. Se somete a votación de los Regidores y se aprueba por unanimidad de votos.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ARQ. ROBERTO CARVAJAL LECHUGA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CR ARQUITECTOS, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "TOWHOUSE", EL CUAL SE UBICA AL CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 2,302.8867 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de un condominio habitacional que esta construido, fue aprobado en agosto de 2010 se denominaba Philadelphia, se esta solicitando la modificación del nombre del condominio y el cambio de propietario, para que se denomine TOWHOUSE.

El predio está cerca de la SEDENA, por la Avenida Ernesto Talavera y la 10 de Mayo, tiene uso de suelo habitacional de densidad alta, está en el plan parcial del centro.

PLANTA DE LOCALIZACIÓN





CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

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

ANÁLISIS URBANO



PLANO DE LOTIFICACIÓN

RELACION DE SUPERFICIES GENERAL

TABLA GENERAL

SUPERFICIE DEL POLIGONO	2,302,887 M2	
USO DEL SUELO	HOLLOS	SUPERFICIE M2
ÁREAS PRIVATIVAS		
HABITACIONAL	15	1,111,6501
ÁREAS COMUNES		
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	4	138,7595
BANQUETAS	3	243,7054
ÁREA VERDE	2	168,2051
SERVIDUMBRE	1	97,3985
CIRCULACION INTERIOR	1	543,2779
DESARROLLO	26	2,302,8867
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	220,6000
TOTAL	27	2,521,4867

AVALUO DEL PREDIO

ANTEPROYECTO

Formulario de avalúo del predio con múltiples secciones para datos catastrales, fiscales y de identificación del propietario. Incluye campos para número de folio, valor catastral, y valor fiscal. Hay una firma al final.

CONDOMINIO TOWNHOUSE OPC 2			
	SUPERFICIE M2	\$/M2	VALOR TOTAL
Desarrollo	2,302,8867	\$1,117.00	\$2,572,236.04
Donación requerida (7%)	161.20	\$1,117.00	\$180,229.46
Donación requerida	220.60	\$1,117.00	\$246,420.00
Donación requerida	220.60	\$1,117.00	\$246,420.00

AVALUO DE DONACIÓN

PLANO CATASTRAL

PARO DE CHIHUAHUA S.P.R. DE R.L. DE C.V.

NORTE

LOCAT 201

AVENIDA JUÁREZ

CALLE 57

DONACIÓN

NO.	DESCRIPCIÓN	VALOR	FECHA
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...
51	...	...	...
52	...	...	...
53	...	...	...
54	...	...	...
55	...	...	...
56	...	...	...
57	...	...	...
58	...	...	...
59	...	...	...
60	...	...	...
61	...	...	...
62	...	...	...
63	...	...	...
64	...	...	...
65	...	...	...
66	...	...	...
67	...	...	...
68	...	...	...
69	...	...	...
70	...	...	...
71	...	...	...
72	...	...	...
73	...	...	...
74	...	...	...
75	...	...	...
76	...	...	...
77	...	...	...
78	...	...	...
79	...	...	...
80	...	...	...
81	...	...	...
82	...	...	...
83	...	...	...
84	...	...	...
85	...	...	...
86	...	...	...
87	...	...	...
88	...	...	...
89	...	...	...
90	...	...	...
91	...	...	...
92	...	...	...
93	...	...	...
94	...	...	...
95	...	...	...
96	...	...	...
97	...	...	...
98	...	...	...
99	...	...	...
100	...	...	...

El Ing. Valdez señala que este condominio pudo ser construido ya que cuenta con una licencia de construcción plurifamiliar, hoy en día lo adquiere Paki y es por eso que solicita la aprobación para poder enajenar las casas.

El Regidor Luis Terrazas pregunta en donde se ubica la donación. El Arq. Vargas le informa que está en el centro de la ciudad por la Avenida Juárez y calle 57.

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL ASUNTO, SE SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA, LO CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. JESUS FLORENTINO VILLALOBOS PRIETO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CORPORATIVO SAN FELIPE, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "CE PLUS PLAZA CHIHUAHUA", EL CUAL SE UBICA AL PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 3,775.063 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que el fraccionamiento se encuentra en el entorno del Periférico de la Juventud y la Avenida Politécnico Nacional, este lote pertenece al Fraccionamiento Cañada, tiene uso de suelo de comercio y servicios.





e desarrollo



RELACION DE SUPERFICIES

TABLA GENERAL

[illegible]

SOTANO 2

ACTIVIDADES	HOMBRES	MUJERES
AREAS PUEBLANAS		
ESCALERAS DE ARRIBA	2	NA. 111
AREA PUEBLANA DEL	2	1,040,072
WINDA	1	11 378
AREAS COMUNES		
ESCALERAS DE ABAJO	1	85 361
BAÑOS DE LA TIERRA	2	402 170
ESCALERAS DE ABAJO	1	11 213
WINDA	1	24 21
ESCALERAS	1	21 050
BAÑOS	2	40 330
ESCALERAS	2	21 101
TOTAL	14	177,045

SOTANO 1

PRODUTOS	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ARTIGOS DE PASTELARIA			
DOCE DE LEITE	6	0,00	0,00
DOCE DE MEL	7	2,50	17,50
DOCE DE AMENDOIM	1	6,00	6,00
DOCE DE CACAO	13	0,00	0,00
ARTIGOS DE CONFEITARIA			
CONFEITARIA DE CHOCOLATE	1	20,00	20,00
CONFEITARIA DE MARMALADA	10	1,00	10,00
CONFEITARIA DE BISCOITO	2	1,00	2,00
DOCE DE AMENDOIM	5	0,00	0,00
DOCE DE MEL	3	1,00	3,00
DOCE DE CACAO	1	2,00	2,00
DOCE DE LEITE	1	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00
DOCE DE AMENDOIM	2	0,00	0,00
DOCE DE MEL	2	0,00	0,00
DOCE DE CACAO	2	0,00	0,00
DOCE DE LEITE	2	0,00	0,00