RELACIÓN DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
OFICINA	1	99.993
COMERCIAL	6	714.704
ESTACIONAMIENTO COMERCIAL	4	3,981.980
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	3,245.395
ÁREAS COMUNES		
CIRCULACIÓN VEHICULAR	1	422.572
BANQUETA INTERIOR	1	4,403
CIRCULACIÓN PEATONAL	1	271.940
ESTACIONAMIENTO	1	4,228
ESCALERA	1	35.554
MUROS DE DUCTOS	1	0.000
ÁREA JARDINADA	1	28.605
FACHADA	1	11.439
MURO	1	4.642
VESTÍBULO	1	28.778
ESCALONES	1	10.299
TOTAL	27	7,776.062

NIVEL 1

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
DEPARTAMENTO	7	702.358
TERRAZA	10	109.233
MURO	5	18.815
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	320.000
ÁREAS COMUNES		
CIRCULACIÓN INTERIOR	1	196.407
ESTACIONAMIENTO	1	3.402
BASURA	1	3.135
MUROS DUCTOS	14	16.772
ESCALERA	2	16.870
ELEVADOR	1	4.028
CUARTO DE MAQUINAS	1	29.406
FACHADA	1	25.469
DUCTOS	1	16.405
PISTA	1	9.000
GABINETE DE INCENDIOS	1	0.000
TOTAL	47	1,501.945

NIVEL 2

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
DEPARTAMENTO	9	702.354
TERRAZA	10	77.231
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	320.000
ÁREAS COMUNES		
CIRCULACIÓN INTERIOR	1	196.396
ESTACIONAMIENTO	1	3.402
BASURA	1	3.135
MUROS DUCTOS	14	16.772
ESCALERA	2	16.870
ELEVADOR	1	4.028
CUARTO DE MAQUINAS	1	29.406
FACHADA	1	25.469
DUCTOS	1	16.405
PISTA	1	9.000
GABINETE DE INCENDIOS	1	0.000
TOTAL	45	1,501.975

NIVEL 3

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
DEPARTAMENTO	9	702.354
TERRAZA	10	77.231
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	320.000
ÁREAS COMUNES		
CIRCULACIÓN INTERIOR	1	196.396
ESTACIONAMIENTO	1	3.402
BASURA	1	3.135
MUROS DUCTOS	14	16.772
ESCALERA	2	16.870
ELEVADOR	1	4.028
CUARTO DE MAQUINAS	1	29.406
FACHADA	1	25.469
DUCTOS	1	16.405
PISTA	1	9.000
GABINETE DE INCENDIOS	1	0.000
TOTAL	45	1,501.975

RELACIÓN DE SUPERFICIES

NIVEL 4

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
DEPARTAMENTO	9	702.354
TERRAZA	10	77.231
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	320.000
ÁREAS COMUNES		
CIRCULACIÓN INTERIOR	1	196.396
ESTACIONAMIENTO	1	3.402
BASURA	1	3.135
MUROS DUCTOS	14	16.772
ESCALERA	2	16.870
ELEVADOR	1	4.028
CUARTO DE MAQUINAS	1	29.406
FACHADA	1	25.469
DUCTOS	1	16.405
MURO DE ACTUARIA	1	9.000
GABINETE DE INCENDIOS	1	0.000
TOTAL	45	1,501.975

NIVEL 5

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
DEPARTAMENTO	7	547.405
TERRAZA	7	77.231
MURO	7	18.815
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	320.000
ÁREAS COMUNES		
TERRAZA	7	32.000
PISTA	4	220.000
FACHADA	1	3.472
MUROS DUCTOS	8	10.772
ESCALERA	1	17.968
ELEVADOR	1	4.028
CIRCULACIÓN VEHICULAR	1	33.572
ESTACIONAMIENTO	1	2.402
BASURA	1	3.135
MURO DE ACTUARIA	1	9.000
TOTAL	40	1,513.482

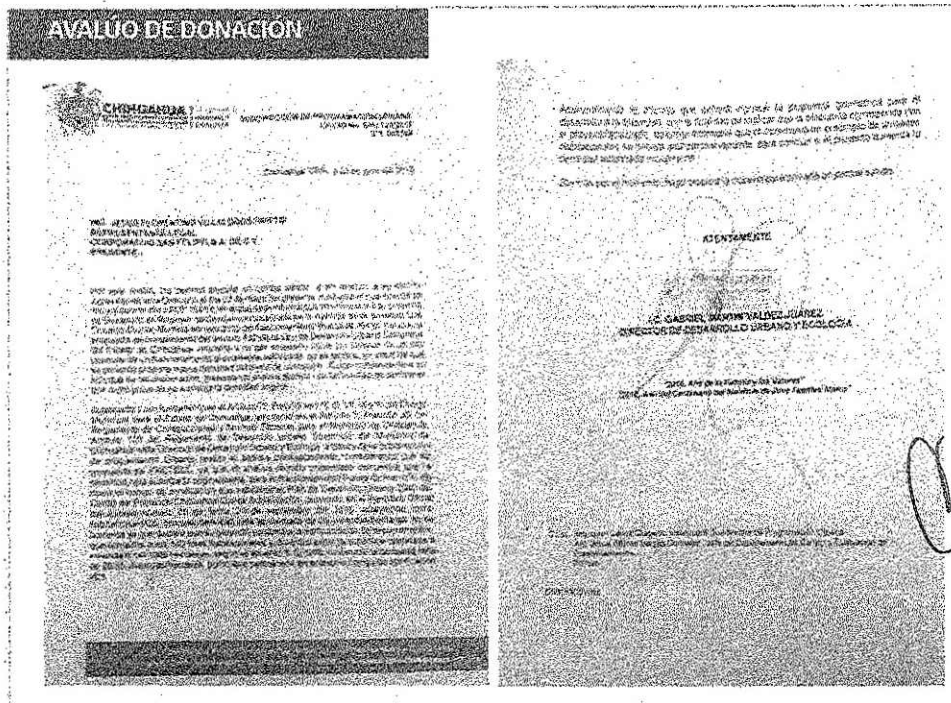
NIVEL 6

USO DE SUELO	NO. DE UNIDADES	SUPERFICIE (M2)
ÁREAS PRIVATIVAS		
ÁREA PRIVADA HOTEL	1	320.000
TOTAL	1	320.000

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que de acuerdo al análisis del fraccionamiento donde se ubica el lote, de acuerdo a la densidad no se requiere una donación adicional, por eso no se esta solicitando.

El Ing. Valdez señala que se este lote en donde se esta desarrollando esta acción urbana pertenece al fraccionamiento Puerta de Hierro y de acuerdo a los supuestos de la ley este fraccionamiento ya hizo su donación, adicional a esto se revisa el proyecto, porque como hay más unidades habitacionales en el conjunto del fraccionamiento tenía un determinado número de lotes, se le suman los 34 de este proyecto, teniendo como resultado que no incrementa la densidad, y como la ley establece el supeuesto de que si ya se donó el terreno e incrementa la densidad el desarrollador deberia donar la parte proporcional, en este caso no sucede eso por eso no se le requiere otorgar donación.

La Regidora Diaz pregunta si se trata de un hotel o de departamentos. El Arq. Vargas le comenta que se traata de un hotel y de un área comercial y sobre esta unos departamentos.



El Regidor Terrazas pregunta cuantos cajones de estacionamiento tiene. El Arq. Vargas le contesta que las áreas para cajones se tienen en bloques y que el número de cajones lo establecen cuando se aprueba la licencia.

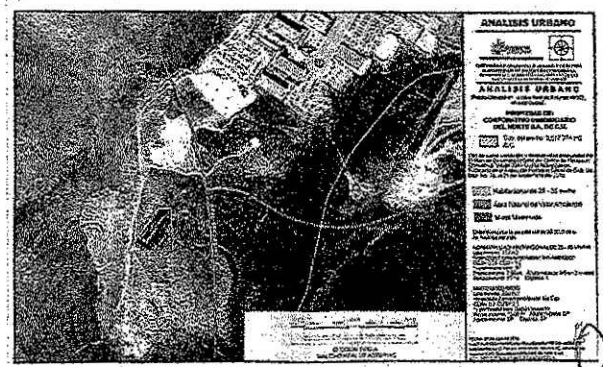
La Regidora Diaz pregunta si los cajones cumplen con el proyecto en lo físico. El Arq. Vargas le responde que se hace una revisión física para verificar que el proyecto se ajuste a lo ya construido, en este caso si cumple.

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

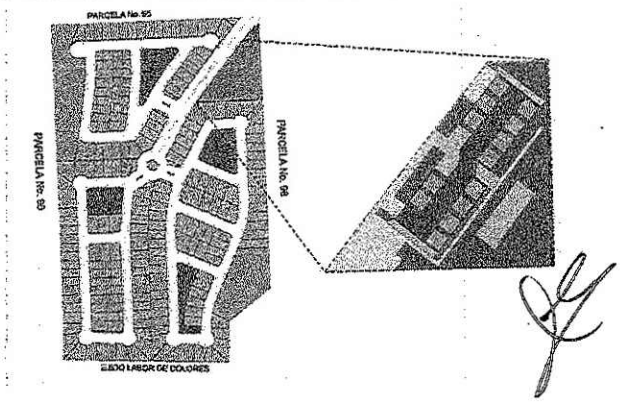
VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. JOSÉ DE JESÚS MARROQUÍNB PEREZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CORPORATIVO INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "ASTURIAS BE", EL CUAL SE UBICA AL PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 3,617.774 M2.

El Arq. Vargas señala que este condominio se encuentra dentro del fraccionamiento Asturias Residencial en el poniente de la ciudad en el contexto de la Avenida la Cantera. Tiene uso de suelo habitacional, mixto moderado y área natural de valor ambiental en una pequeña parte, la propuesta para el predio es un condominio habitacional respecto del conjunto, este condominio se conecta con la Avenida Real Escondido y a su vez al norte con la Avenida La Cantera. La siguiente es la propuesta de lotificación.

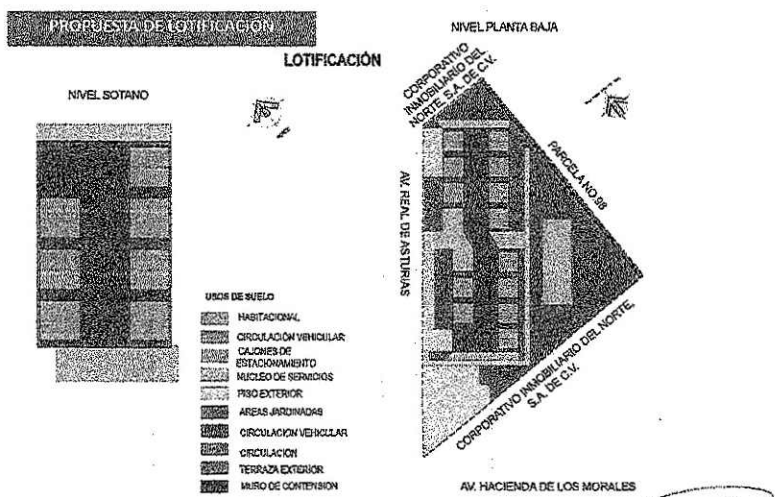
ANALISIS URBANO



CONDOMINIO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL ASTURIAS RESIDENCIAL APROBADO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO S.O. 84/17



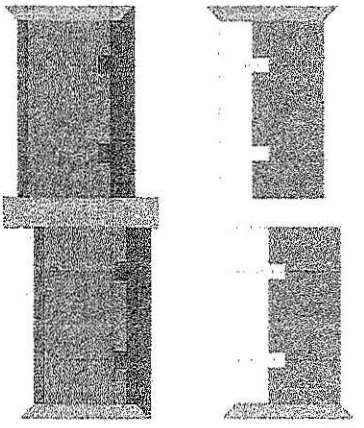
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

LOTIFICACIÓN

NIVEL 1 NIVEL 1 P.A.

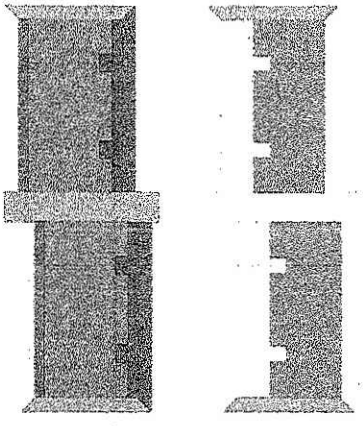


USOS DE SUELO
- HABITACIONAL
- CIRCULACIÓN VEHICULAR
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- NUCLEO DE SERVICIOS
- PISO EXTERIOR
- AREAS JARDINADAS
- CIRCULACION VEHICULAR
- CIRCULACION
- TERRAZA EXTERIOR
- MURO DE CONTENSION

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

LOTIFICACIÓN

NIVEL 2 NIVEL 2 P.A.

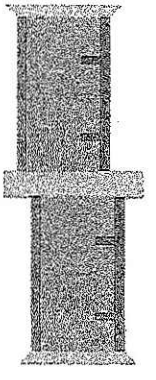


USOS DE SUELO
- HABITACIONAL
- CIRCULACIÓN VEHICULAR
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- NUCLEO DE SERVICIOS
- PISO EXTERIOR
- AREAS JARDINADAS
- CIRCULACION VEHICULAR
- CIRCULACION
- TERRAZA EXTERIOR
- MURO DE CONTENSION

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

LOTIFICACIÓN

NIVEL 3



USOS DE SUELO
- HABITACIONAL
- CIRCULACIÓN VEHICULAR
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- NUCLEO DE SERVICIOS
- PISO EXTERIOR
- AREAS JARDINADAS
- CIRCULACION VEHICULAR
- CIRCULACION
- TERRAZA EXTERIOR
- MURO DE CONTENSION

RELACION DE SUPERFICIES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES PRIVATIVAS CON TERRAZA	20	2954.88
- UNIDADES PRIVATIVAS (P.A)	-	1276.16
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	40	605.00
AREA COMUN DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS EXTERIORES	4	254.20
AREA COMUN		
AREAS AJARDINADAS	5	1,347.27
BARDAS	2	55.65
CIRCULACIONES	6	387.00
CIRCULACION VEHICULAR	2	989.49
MURO DE CONTENCION	1	70.85
NUCLEOS DE SERVICIOS	20	1,370.95
PISO EXTERIOR	3	854.11
SERVICIOS	1	20.00
TOTAL	104	9,845.56

RELACIÓN DE SUPERFICIES

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SOTANO

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	14	211.76
AREA COMUN		
NUCLEOS DE SERVICIOS	2	124.12
CIRCULACION VEHICULAR	1	332.18
TOTAL	17	668.06

RELACIÓN DE SUPERFICIES
PLANTA BAJA

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	25	393.25
AREA COMUN		
AREAS AJARDINADAS	5	1,347.27
BARDAS	2	55.65
CIRCULACION VEHICULAR	1	657.31
MURO DE CONTENCION	1	70.85
NUCLEOS DE SERVICIOS	5	342.93
PISO EXTERIOR	3	854.11
SERVICIOS	1	20.00
TOTAL	44	3,617.77

RELACIÓN DE SUPERFICIES

RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 1

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES PRIVATIVAS C/TERRAZA	6	850.70
AREA COMUNDE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS EXTERIORES	2	127.10
AREA COMUN		
CIRCULACIONES	2	123.69
NUCLEOS DE SERVICIOS	3	210.3
TOTAL	15	1,311.28

RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 1 P.A.

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES PRIVATIVAS PLANTA ALTA	-	638.08
AREA COMUN		
NUCLEOS DE SERVICIOS	2	88.3
TOTAL	2	726.38

RELACIÓN DE SUPERFICIES

RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 2

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES PRIVATIVAS C/ TERRAZA	9	858.48
AREA COMUN DE USO RESTRINGIDO		
TERRAZAS EXTERIORES	2	127.10
AREA COMUN		
CIRCULACIONES	2	123.55
NUCLEOS DE SERVICIOS	3	210.3
TOTAL	16	1,311.38

RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 2 P.A.

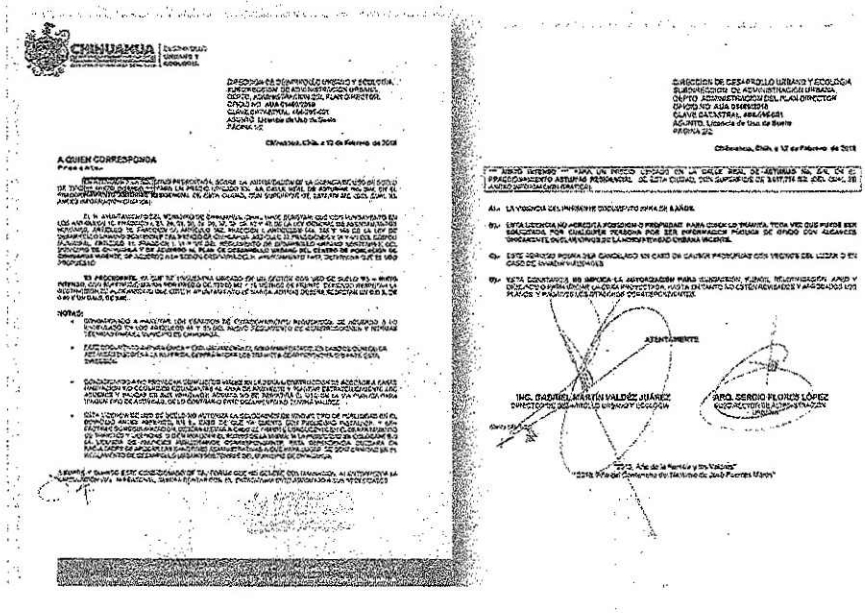
USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES PRIVATIVAS PLANTA ALTA	-	638.66
AREA COMUN		
NUCLEOS DE SERVICIOS	2	92.3
TOTAL	2	729.66

RELACIÓN DE SUPERFICIES

RELACIÓN DE SUPERFICIES
NIVEL 3

USO	LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES PRIVATIVAS C/ TERRAZA	4	854.06
AREA COMUN		
CIRCULACIONES	2	119.88
NUCLEOS DE SERVICIOS	3	210.3
TOTAL	9	1,184.24

USO DE SUELO


CHIHUAHUA

A QUIEN CORRESPONDA

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDÉZ JUÁREZ

ARQ. SERGIO FLORES LÓPEZ

El Arq. Vargas señala que al igual que la aprobación del punto anterior, este predio se encuentra dentro de un fraccionamiento ya donó anteriormente y como no incrementa la densidad no se le requiere otorgar donación adicional.

La Regidora Diaz en uso de la palabra señala que en lo que respecta a la presentación, pide se haga una estandarización de los colores que se manejan en los condominios y fraccionamiento para de esa manera identificar en el gráfico las áreas de una manera más rápida y fácil. Continúa señalando que para ella es más fácil si se agrega el proyecto arquitectónico a la presentación para poder tener una mejor visión del proyecto pide que ella quiere ver el plano arquitectónico y poder

tener una mejor visión de lo que se está presentando. El Arq. Vargas le responde que con mucho gusto se va a hacer.

La Arq. Pérez pide que en la presentación se agregue el número de cajones de estacionamiento en la presentación para no batallar en la identificación. El Arq. Vargas señala que se tomara en cuenta la sugerencia.

El Regidor Ávila señala que a él le preocupa seguirle autorizando al Ing. Marroquín ya que el vecino sigue señalando que se le debe parte del terreno con el que se abrió la calle, adicional a esto me gustaría saber en qué fase va la Avenida Real Escondido, en qué etapa irá el desarrollo de Altozano para terminar esta Avenida. El Ing. Valdez le contesta que Altozano está al límite de su polígono, existe una parte que está entre Altozano y este fraccionamiento de Asturias que está pendiente y en el tema de Atlas se presentó un recurso que les permite entrar y salir.

El Regidor Ávila pregunta que si ya se solucionó ese problema entre Atlas y los de Asturias. La Regidora Diaz le contesta que entre estos dos desarrollos se han presentado recursos y que la Dirección ha tratado de mediar las cosas, que al día de hoy ya no están las macetas que bloqueaban el paso.

El Ing. Valdez en la imagen satelital les muestra cual es la parte de la Avenida Real Escondido que falta para que esta vialidad esté concluida. Continua señalando que en las condicionantes de Altozano ellos van a tener que negociar la compra con los propietarios para cruzar la vialidad y en la parte sur le corresponde completar la vialidad a Grupo Valles.

El Regidor Ávila señala que es parte de esta Comisión velar por el desarrollo de esta zona, ya que de nada serviría el trabajo de la gaza si no se logran consolidar las vialidades en la zona, por eso es importante platicar con los propietarios para ver si se puede consolidar la Avenida Real Escondido en esta administración.

El Regidor Ávila señala que lo que él pide es que se vuelva a analizar el tema de la Avenida Real Escondido y también ver en qué se puede ayudar en la negociación con los propietarios para que se pueda dar esa Avenida.

El Doctor Hernández señala que en Septiembre en mezcla de recurso entre el IMPLAN y Obras Públicas se va a comenzar con el estudio de la estructura vial de esta zona y que el estudio durará dos meses y al termino presentaremos alternativas o reforzamiento de vialidades que se tienen que priorizar para solucionar este problema de movilidad.

La Regidora Diaz pregunta por el acceso al condominio. El Arq. Vargas señala cual es el acceso al condominio.

UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO, EL REGIDOR TERRAZAS SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. FELIPE DE JESÚS MENDOZA FONG EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "PRONOVA GRUPO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "MONTE XENIT" EL CUAL SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 105,614.220 M2.

Con base en lo acordado en el punto número III del orden del día, se deja pendiente la aprobación del presente punto hasta en tanto no se tenga el estudio de impacto vial en la zona.

Se aprueba por unanimidad de votos de los Regidores.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 09:12 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
REGIDOR PRESIDENTE

ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA VOCAL

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
REGIDOR VOCAL