

ACTA DE LA SEXAGÉSIMA OCTAVA SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 9:05 horas del día martes 21 de septiembre de 2010 encontrándose presentes 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 **Sexagésima Octava Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología**, 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**: C. José Abdo Rohana, C. Fernando Martínez Sosa, Lic. Jorge Arturo Arizpe Cepeda, Prof. Rodolfo Rojas Órnelas y C. Ana María Negrete Santacruz en su carácter respectivo de Presidente, Secretario y Vocales; por parte de los **Asesores de Regidores**: Lic. Laura Adriana Chávez Quezada y Lic. Fernando Adair Fierro Torres; por parte del **Instituto Municipal de Planeación**: Arq. Claudio Enrique Fierro Islas; por parte del **Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua**: Ing. Ramiro Rolando Farías Rascón; por parte de la **Contraloría Jurídica**: Lic. Rafael Julián Quintana Ruiz y 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. Leonel Barrientos Juárez en su carácter de Subdirector de Programación Urbana, Arq. Graciela Zamora Fierro del Departamento de Análisis y Directrices del Plan Director, Ing. Edgar Jair Prado Cardona del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. María Fernanda Salcido Torres del Departamento Jurídico y Lic. Amelia Lucía Martínez Portillo, Coordinadora Técnica de la Dirección. Por lo que se declara que existe quórum para sesionar.

II.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA 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.

III.- SOLICITUD PRESENTADA POR LIC. GEORGINA AVILA SILVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE RESIDENCIAL ATLAS S. DE R.L. DE C.V. A FIN DE OBTENER LA AUTORIZACION DEL ANTEPROYECTO PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "PUERTA SAVONA" ESTE DESARROLLO SE LOCALIZA AL ORIENTE DE LA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE APROX. DE 198,487.35 METROS CUADRADOS.

Se presenta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología la solicitud realizada por la Lic. Georgina Ávila Silva; en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "RESIDENCIA ATLAS S. DE R.L.

DE C.V.", a fin de obtener la aprobación del ANTEPROYECTO para desarrollar el Fraccionamiento Habitacional denominado "Puerta Savona" y su respectiva nomenclatura, el cual se ubica en la zona Oriente de esta Ciudad.

El desarrollo habitacional cuenta con una superficie de 198,487.35 metros cuadrados y colinda al **Norte:** con Propiedad Privada, al **Sur:** con Propiedad Privada y Arroyo el Cacahuatal, al **Este:** con Propiedad Privada y Arroyo el Cacahuatal.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de lote habitacional mayor a ciento veinte metros cuadrados. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

USO	Superficie, m2	Lotes
Habitacional	90,954.3600	731
Mixto	2,298.5900	15
Comercial	1,058.3740	9
Donación Municipal		
Área Verde	11,959.7605	6
Equipamiento	12,058.2200	2
Área JMAS	284.1200	1
Área Jardinada	145.0149	1
Vialidad	79,728.9100	n/a
Total en deslinde	198,487.3494	765

En seguimiento al acuerdo DDUE-CR./ S.O. 67-2010/01 tomado en la Sesión Sexagésima Séptima Ordinaria del pasado 14 de septiembre de 2010 referente a solicitar información a los promotores de la zona sur sobre los acuerdos que tienen para el desarrollo de infraestructura en la zona, ingresan a la sala de Juntas el Lic. Julio Órnelas encargado de

los Promotores de la Zona Sur, el Arq. Mario Lugo, Asesor Externo y los promotores de la empresa Atlas a revisar exponer el proyecto de la zona.

En uso de la palabra, los promotores de Atlas inician su exposición señalando los siguientes antecedentes:

- La Empresa Desarrolladora de Vivienda fue fundada en Torreón 2002 con presencia en 5 diferentes ciudades del país con más de 30 comunidades planeadas que agrupan cerca de 4,000 clientes atendidos de nivel residencial a un precio promedio de 850 mil pesos.
- En 2006 realiza una coinversión con la financiera Morgan Stanley de EUA para empezar a crecer fuera de la ciudad de Torreón.
- Ciudades en donde desarrollamos vivienda: Torreón, Aguascalientes, Chihuahua, Querétaro y Los Cabos.
- En 2009, Atlas en conjunto con el grupo LCA compran la participación de Morgan Stanley con la intención de capitalizar la empresa para empezar un programa de expansión en los segmentos de interés social.
- La Ciudad de Chihuahua arranca con el primer proyecto grande con 750 casas que generaran una derrama de 160 mdp de inversión en un periodo de dos años (2011 y 2012)

Respecto a la inquietud de la autorización para suministrar agua en la zona, manifestada por el Colegio de Ingenieros Civiles, se mostró en la presentación el oficio P.J.P.I.F. 36/2010 de fecha 30 de Julio de 2010 en donde señala que *"la Junta Municipal de Agua y Saneamiento estará en condiciones de proporcionar los servicios solicitados siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:*

1. *Presentar el certificado de uso de suelo vigente y procedente emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.*
2. *Aportar una fuente que garantice el abastecimiento de su desarrollo habitacional.*
3. *Sólo hasta haber cumplido con el requisito No. 1 anterior, estará en condiciones de continuar con la gestión de autorización, construcción y puesta en marcha en su desarrollo habitacional.*
- 4.
7. *Construir la infraestructura que para su desarrollo, este organismo Operador señale.*
- 8.- *Aportar económicamente la parte proporcional correspondiente al gasto aprobado al colector Praderas.*

9. *Aportar económicamente la parte proporcional correspondiente del gasto aportado a la Estación de Bombeo de Aguas Residuales (incluye la línea de conducción de aguas residuales).*

10. *Deberá construir un tanque, con una capacidad de acuerdo al área de influencia del mismo.*

Asimismo presentaron copia del acta de la asamblea extraordinaria especial de la Asociación de Promotores de la Zona Sur de fecha 17 de agosto de 2010 en donde se plasman los acuerdos para la construcción de infraestructura en la zona y el convenio para la adquisición de derechos de suministro que celebran la JMAS y los promotores de la zona.

El desarrollo propuesto cumple con los requisitos técnicos aplicables, por lo que esta Dirección remite la propuesta a esta instancia para que conforme al procedimiento de aprobación de fraccionamientos se someta a su consideración y, en su caso, sea autorizado, a fin de que el promotor pueda continuar con el proceso de aprobación y elaborar el Proyecto Ejecutivo correspondiente.

El Regidor Jorge Arturo Arizpe Cepeda solicita que quede asentada en actas su preocupación, ya manifestada en sesiones anteriores de esta Comisión de Regidores, en el sentido de que no se está previendo el equipamiento vial para desfogar el tráfico vehicular generado por todos los fraccionamientos que se están desarrollando en esa zona.

Ampliamente comentado y discutido lo anterior, por **UNANIMIDAD** de votos de los Regidores presentes se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORACION TECNICA DE URBANISMO A FIN DE OBTENER LA AUTORIZACION DEL ANTEPROYECTO PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "CAMINOS DEL VALLE" ESTE DESARROLLO SE LOCALIZA AL NOROESTE DE LA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE APROX. DE 69,419 METROS CUADRADOS.

Solicitud presentada por el Lic. Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Corporación Técnica de Urbanismo, S.A. de C.V.", a fin de obtener la aprobación del Anteproyecto del Fraccionamiento Habitacional denominado "Caminos del Valle", el cual se desarrollará sobre un predio con una superficie de 67,438.39 metros cuadrados y que se localiza en la Av. Misión del Bosque, al poniente de la Ciudad, dentro del predio conocido como "Valle Escondido" de esta Ciudad.

El fraccionamiento cuenta con lotes habitacionales con superficie predominante mayor a 120 metros cuadrados y presenta la siguiente distribución del suelo:

USO	SUPERFICIE, m2	LOTES
Habitacional	35,506.07	224
Donación Área Verde	5,790.01	1
Área jardinada	807.82	8
Servidumbre Municipal	256.71	1
Vialidad	25,077.78	n/a
Total en deslinde	67,438.39	234
Se donan al municipio dos áreas fuera de polígono para equipamiento público, las cuales cuentan con superficie de 1,922.15 m2 y 1,671.22 m2		

Para exponer el proyecto del Fraccionamiento ingresan a la sala de juntas el Ing. Héctor Manuel Esparza y la Arq. Mayela Pérez. En su exposición señalan que es una cerrada el diseño del fraccionamiento el cual cuenta con 234 lotes, asimismo señala que cumplen con lo establecido por el PDU.

Las áreas de equipamiento están pegadas a otras áreas que se han donado con anterioridad. Se está dando una donación del excedente. La zona no cuenta con pendientes pronunciadas ya que es un valle. Se muestran imágenes de satélites y diseño de lotificación así como traza urbana.

Por parte de la Dirección, el Ing. Leonel Barrientos Juárez se señala que existe el candado para el área colindante con el arroyo, por lo que se les solicito un área más ancha.

Ampliamente comentado y discutido lo anterior, por **UNANIMIDAD** de votos de los Regidores presentes, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia, condicionado a respetar el área colindante con el arroyo dejando una sección de amortiguamiento más ancha.

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR ING. ROBERTO VALDEZ QUINTANILLA A FIN DE OBTENER LA AUTORIZACION DEL ANTEPROYECTO DE CONDOMINIO "BODEGAS SICOMORO" ESTE DESARROLLO SE LOCALIZA EN LA CALLE SICOMORO AL NORTE DE LA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 15,276.65 METROS CUADRADOS.

Se pone a consideración de la Comisión de Regidores la solicitud realizada por el Ing. Roberto Valdéz Quintanilla a fin de obtener la aprobación del anteproyecto para desarrollar el Condominio Comercial denominado "Bodegas Sicomoro" y su respectiva nomenclatura, el cual se ubica en la calle Sicomoro de la Colonia Nombre de Dios de esta ciudad.

El desarrollo en comento consta de tres fracciones de terreno, a saber, una fracción principal de 15, 879.65 metros cuadrados donde se instala el uso comercial, entre otros; una fracción de 835.78 metros cuadrados destinada a servir como equipamientos público.

El polígono principal colinda al **Norte:** con propiedad privada, al **Sur:** con Calle Sicomoro, al **Oeste:** con Propiedad Privada y Calle Aquiles Serdán y Priv. de Aquiles Serdán y al **Este:** con Propiedad Privada.

La forma de aprovechamiento del suelo presenta las siguientes:

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

USOS	SUPERFICIE M2	NO. LOTES
I. AREA PRIVATIVAS	8,211.33	15
Habitacional		
II. AREAS DE USO COMÚN		
• Circulación vehicular y peatonal	7,101.21	1
• Cisternas y Cto. De Bombas	33.32	2
• Servidumbre Pluvial	96.85	2
• Contenedor de Basura	16.96	1
• Caseta de acceso	11.58	1
III. AREAS PÚBLICAS		
Vialidad	408.40	N/A
DESLINDE	15,879.65	22
Donación fuera de polígono	835.78	1
TOTAL	16,715.43	23

Se muestran imagen de satélite y fotografías de la construcción, debido a que la misma ya está realizada y lo que quieren es que se autorice la constitución de la propiedad de régimen en condominio.

La ubicación del terreno propuesto está en la calle Manuel García García a 32.50 m a la Calle Ramón Domínguez, de la Colonia Deportistas, al Norte de la ciudad.



Chihuahua
Ayuntamiento 2007-2010
Unidos logramos más

Es casi esquina y cuenta con una superficie de 875 metros. Las vías de acceso están por la Avenida Tecnológico como vialidad principal y la Calle Eusebio Báez como vialidad colectora en la zona.

Las Características geométricas:

- Lote de configuración regular y topografía sensiblemente plana.
- Dimensiones: 17.50 ml de frente por 50.00 ml de fondo, superficie 875.00 m2

Ampliamente comentado y discutido lo anterior, por **UNANIMIDAD** de votos de los Regidores presentes, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia, condicionado a que se siga el trámite propuesto y que la donación realizada por el solicitante sea equivalente peso a peso con la superficie que por ley debe donar, todo de acuerdo a los avalúos de Tesorería Municipal.

VI.- SOLICITUD DEL COMITÉ DE VECINOS DE SAN FELIPE RESPECTO DEL CIERRE EN LA CALLE TERCERA EN LA INTERSECCION CON DOLORES PALOMINO.

Se presenta a consideración de la Comisión de Regidores la solicitud de los vecinos de la Calle Tercera del fraccionamiento San Felipe para que se les autorice el acceso restringido de la calle en la intersección Dolores Palomino contando con la anuencia del 100% de los vecinos que residen en dicha manzana. (13 firmas)

A la solicitud presentada el pasado 14 de septiembre, además de la anuencia de los vecinos y del acta de nombramiento como comité de vecinos se anexaron los oficios de autorización por parte de las diferentes dependencias como es el oficio No. RSG/291/2010 Folio 6743 del 08 de julio de 2010 del Departamento de Ingeniería de la Dirección de Vialidad y Protección Civil, el cual establece que es procedente la solicitud.

Asimismo, los vecinos presentaron el dictamen de la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio No. ZDCH-DJ-051/10 de fecha 25 de marzo de 2010, así como el oficio O.S. 084/10 de fecha 07 de abril de 2010 del Departamento de Operación de Sucursales de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, en los cuales manifiesta que no existe inconveniente en la instalación de reja de seguridad de control de acceso siempre y cuando el personal de dichas dependencias no tenga ningún inconveniente en acceder a realizar los trabajos de tomas de lecturas, verificaciones, cortes y desconexiones de servicios.

De igual manera se presentó el oficio del 09 de abril de 2010 de la Unidad Municipal de Protección Civil, el oficio del 14 de abril de 2010 de la Dirección de Seguridad Pública Municipal y el Oficio No. 240/2010 de fecha 12 de abril de 2010 de la Dirección de Servicios Públicos Municipales en la que manifiestan que no existe inconveniente siempre

OFICINA DE REGIDORES
Calle Victoria No. 702
Chihuahua, Chih., México
Tels. (614) 410 8962 y 415 2595

y cuando no evite el libre tránsito de las unidades de emergencia, unidades de recolección y personal dichas dependencias a cualquier hora del día.

El Ing. Leonel Barrientos comenta que existe una queja de una vecina que vive a unas cuabras ya que argumenta que la calle Dolores Palomino, perpendicular a la calle Tercera es una vialidad muy transitada porque pasan las ambulancias del IMSS y se usa de estacionamiento, lo cual con el cierre va a perjudicar a las calles aledañas y no va a resolver ningún problema de inseguridad.

El Regidor Fernando Martínez señala no estar de acuerdo ya que las calles aledañas después van a querer cerrar y ahí se encuentra un hospital cercano, por lo que en un futuro se pueden ocasionar problemas viales muy severos y no se está resolviendo ningún problema de inseguridad, además no se cuenta con ningún índice de incidentes delictivos en la zona.

Esta solicitud de los vecinos de la calle Tercera del fraccionamiento San Felipe se pone a consideración para su autorización con las siguientes condicionantes:

1. Deberá dar cumplimiento a las indicaciones vertidas en los oficios de Protección Civil Municipal-Policía-Bomberos, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Comisión Federal de Electricidad y Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
2. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes del oficio No. RSG/291/2010 Folio 6743 del Departamento de Ingeniería de la Dirección de Vialidad y Protección Civil.
3. La reja para el control de acceso de la calle Tercera deberán de estar colocadas a 10.00 metros de la calle Dolores Palomino con el objetivo de permitir el tiempo de espera de los vehículos que van a ingresar sin obstruir el tránsito de la calle, en caso de construirse fachada, estas deberán de contar con un claro mínimo vertical de 5.50mts.
4. Los gastos de la instalación de la reja correrán a cargo de los vecinos.
5. El permiso tendrá vigencia de un año, mismo que podrá renovarse a solicitud de los interesados presentada cuando menos con quince días de anticipación al término de su vigencia.
6. A la persona que se identifique plenamente, no se le podrá prohibir el libre acceso y se deberá colocar un letrero que indique lo anterior.
7. La reja deberán de contar con acceso peatonal en ambas banquetas de la calle.
8. De conformidad a lo dispuesto en los numerales 75 y 86 del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología estará facultada para retirar o remover la reja correspondientes en caso de incumplimiento de alguna de las condicionantes aquí referidas o por cuestiones que atañan al interés público, sin estar obligada a pagar cantidad alguna por ello y en caso de retiro, éste será a cargo del propietario.

9. En caso de generar conflictos viales o incumplir cualesquier disposición aquí estipulada, el permiso podrá ser revocado, lo anterior de conformidad con lo estipulado en los artículos 150 y 153 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en relación con lo dispuesto en los artículos 73, 78 y 86 del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

El Regidor Fernando Martínez Sosa refiere que si el argumento para solicitar lo arriba expuesto es la inseguridad, la solicitud debe validarse con un dictamen de la Dirección de Seguridad Pública Municipal y un informe de la incidencia delictiva del sector.

Ampliamente comentado y discutido lo anterior, por MAYORIA de votos de los Regidores presentes, con dos votos en contra de los Regidores Fernando Martínez Sosa y Jorge Arturo Arizpe Cepeda, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia, debiendo cumplir las condicionantes antes señaladas.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR PRODUCTORA AGRICOLA DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V. PARA LA RECEPCION ANTICIPADA DEL AREA DE EQUIPAMIENTO CONOCIDO COMO "PARQUE CENTRAL" QUE LE CORRESPONDE AL PLAN PARCIAL TABALAOPA UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD.

Se presenta a consideración de la Comisión de Regidores la solicitud presentada por la empresa Productora Agrícola de Chihuahua para obtener la autorización de la recepción anticipada del área de equipamiento conocido como "Parque Central" que le corresponde al Plan Parcial Tabalaopa, ubicado al oriente de la Ciudad.

En uso de la palabra el Arq. Roberto Talamás Abbud comenta que la intención de solicitar la recepción anticipada es para poder dar certidumbre a la planeación y programación del equipamiento escolar así como del equipamiento deportivo.

El área de donación tiene una superficie de 92,794 m² de los cuales 46,613.33 m² están destinados para instituciones educativas de diferentes niveles y el resto para equipamiento deportivo, de acuerdo a un anteproyecto propuesto que contempla las necesidades de la zona.

El Arq. Roberto Talamás explica que se quiere entregar el área de donación de manera anticipada, para cumplir con la solicitud que les hace la SEECH para la construcción de una escuela. Se pretende evitar lo que sucede en algunas ocasiones, en el sentido de que el equipamiento educativo se ubica en terrenos más pequeños que no cumplen con las medidas reglamentarias.

Es por lo anteriormente expuesto que la planeación de las escuelas requiere que el terreno esté protocolizado, y muchas veces los equipamientos educativos se destinan cuando ya existe la demanda y no se tienen ya los espacios suficientes para cumplir con los espacios requeridos. La idea es que cuando ya estén las casas, también esté la escuela y los demás equipamientos.

Básicamente lo que se solicita es que se les acepte la recepción anticipada de los terrenos y previamente elaborar un convenio en donde se vaya descontando el porcentaje de donación en los futuros desarrollos.

El Regidor Jorge Arturo Arizpe Cepeda cuestiona sobre el compromiso del promotor para mantener limpias las áreas en tanto no se realice la construcción de los equipamientos, a lo cual el Arq. Roberto Talamás comenta que por parte de ellos no existe inconveniente en dar limpieza periódica a los terrenos en tanto no se haga la construcción de los equipamientos.

Se agradece la presencia del promotor, el cual sale de la sala de juntas.

El Regidor Jorge Arturo Arizpe comenta que en esa zona se puso una densidad H-120 en el Plan Parcial Tabalaopa, siendo que él está en contra de esa densidad y del plan en general, por lo que su voto es en contra.

Ampliamente comentado y discutido lo anterior, por **MAYORIA** de votos de los Regidores presentes, con dos votos en contra por parte de los Regidores Fernando Martínez Sosa y Jorge Arturo Arizpe Cepeda, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia, condicionado a elaborar un convenio de la donación anticipada el cual deberá contemplar el compromiso del promotor de mantener limpios los terrenos hasta en tanto no se realice la construcción de los equipamientos y tenga el visto bueno por parte del Contraloría Jurídica dicho convenio, para ser sometido a aprobación del H. Ayuntamiento.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 10:30 horas, del día de su fecha, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

C. JOSÉ ABDO ROHANA
Presidente

C. FERNANDO MARTÍNEZ SOSA
Secretario

C. ANA MARÍA NEGRETE
SANTACRUZ
Vocal

LIC. JÓRGE ARTURO ARIZPE
CEPEDA
Vocal

C. RODOLFO ROJAS ÓRNELAS
Vocal