

15/2014

ACTA DE LA DECIMO QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 9:00 horas del día miércoles 02 de Julio del 2014 encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas de la Oficina de Regidores, se llevó a cabo la Décimo Quinta Reunión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, bajo el siguiente orden del día:

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

Se procedió a tomar lista de asistencia estando presentes las siguientes personas: por parte de la Comisión de Regidores: Lic. Rosa Carmona Carmona, presidente, Lic. Carmen Rocío González Alonso, Secretaria, Lic. Jorge Arturo Arizpe Cepeda, vocal, Lic. Daniel Alberto Manjarrez Gómez, vocal, Lic. Brenda Alejandra Acosta López, vocal, por parte de los asesores de regidores Lic. Gabriel Martínez; por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología: Arq. Guillermo Humberto Monárrez Vota, en su carácter de director, Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez en su carácter de sub director de programación urbana, Arq. Salma Rocío Máñez Villalobos, jefe del departamento de evaluación y control de fraccionamientos; Arq. Claudio Fierro, por el Instituto Municipal de Planeación, Lic. Luis Fernando Proo Chavira, por parte de la Contraloría Jurídica del Municipio de Chihuahua; Lic. Adriana Villarreal Legarreta en su carácter de coordinador técnico de la dirección de desarrollo urbano y ecología, así como con la asistencia de los regidores Ana Luisa Herrera Laso, Luis Fernando Yáñez Mata, Olivia Ruiz Solís; Patricia Hernández Anchondo y Leonardo González Montes de Oca, por lo que se declara que existe quórum para sesionar.

- II. 059/2014. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS 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 APROBACION PARA MODIFICAR EL ANTEPROYECTO APROBADO POR LA COMISION DE REGIDORES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "CAMINOS DEL VALLE IV" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 56,801.07 M².**

En uso de la palabra la Arq. Salma Rocío Máynez Villalobos, realiza exposición y a fin de obtener la aprobación para modificar el anteproyecto aprobado por la comisión de regidores del fraccionamiento habitacional denominado "CAMINOS DEL VALLE IV"

DATOS:

CAMINOS DEL VALLE IV

FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL

CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V.

LOCALIZADO EN LA ZONA PONIENTE

- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CORPORACION TECNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR EL ANTEPROYECTO APROBADO POR LA COMISION DE REGIDORES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "CAMINOS DEL VALLE IV" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.

La modificación consiste en una relotificación de un anteproyecto de "Caminos del Valle" y que se autorizó en el mes de marzo, se ubica en la parte poniente de la ciudad por la Av. La Cantera, por la Av. Tomas Valles Vivar y Misión del Bosque, tiene una donación anticipada, el predio tiene asignado un uso habitaciones de H-45, consiste en una relotificación donde están suavizando la curva en las cabeceras de las manzanas, quedando las tablas de relación de superficie con una diferencia de 216 lotes, que es la propuesta actual, a diferencia de los 214 que ya se habían autorizado con un total de 229 lotes, y debido a que se modificó la superficie total de 59 a 56, la superficie de donación baja a 248, se hace una modificación del polígono general por eso las tablas variaron.

En uso de la palabra la regidora Brenda Alejandra Acosta, pregunta que si en el reajuste que se hace, no incluye nada en el arroyo que se muestra, por la cercanía que se pudiera dar, a lo que la Arquitecta Salma Máynez, le señala que no, que ya están contemplados los 10 metros de restricción, todos los predios colindantes son de ellos mismos, y a pregunta de nueva cuenta de la regidora Brenda Acosta, recalca que si lo que está coloreado de verde es lo que se va eliminar de áreas verdes, Salma le responde afirmativamente.

La Regidora González pregunta por la remoción de las aéreas verdes a lo que la Arquitecta Máynez le responde que se decidió que es parte de la donación anticipada, son aéreas jardinadas, y están dentro de la donación simple que se hizo, esas áreas son del mismo fraccionador e incrementaron dos lotes mas, se modifico el área de donación por lo que baja 2,480, se hace un reajuste de superficie.

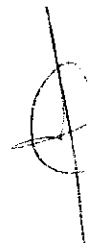
La regidora Brenda Acosta comenta que en una ocasión pidió un listado de los constructores que tienen un déficit y que no han cumplido con la responsabilidad de cumplir con lo que se había pedido, por lo cual requiere que se le pase un listado de quienes han donado en forma anticipada para hacer un comparativo de quienes sí y quienes no, el Ingeniero Gabriel Valdez que quienes han tenido donaciones son Grupo Valles y CTU, a lo que la Regidora Acosta pide que se especifique además el grupo, el polígono y la ubicación del predio donado, además de la fecha de donación, para saber si cumplió con el anteproyecto y agilizar el trámite, quedando la dirección en hacerles llegar dicha información.

Rocio González se une a la solicitud de la regidora acosta, externando que ya la había pedido previamente, poniéndose a disposición de la dirección para revisar expedientes, es importante para mi tener un inventario de quienes están pendientes de que nos entreguen fraccionamientos o de revisar que parte de lo que se comprometieron hacer para que les aprobaran ese fraccionamiento quedó pendiente, o quienes si cumplieron.

El Arq. Monarrez, responde que se han hecho algunos informes, aunque no con la precisión que menciona la regidora González, y que no quiere esperar a otra reunión para tener el informe y hacérselos llegar, anexando además las solicitudes de la dirección de lo que hemos estado evidenciando y de lo que hemos estado exigiendo por que además es para nosotros muy complicado la presión que ejercen los promotores al momento en que es exigimos las cosas, la intención es sentir el apoyo de ustedes yo no tengo inconveniente, lejos de la protección que pudiésemos tener es una responsabilidad estarle diciendo a estos promotores y cuidar a los consumidores finales, creo que ese es nuestro objetivo se me hace una excelente idea que los pongamos con el mayor detalle posible, e ir trabajando por urbanizadora comenzáramos con CTU para ver que compromisos tiene en nuestros registros y la decisión de ellos si solicitan o no la recepción definitiva.

La regidora Carmona señala que es importante que tengamos el conocimiento de cuales desarrolladoras les hace falta alguna entrega, eso nos permite al momento en que solicitan autorización de otro fraccionamiento, el tener el conocimiento de cuales han hecho entregas o están pendientes de las mismas. Aquí establecemos un compromiso y en la próxima sesión estaríamos hablando de lo que pedimos y lo que nos envió la dirección.

El Arquitecto Monarrez externa que se debe ser claro sobre lo que es la entrega recepción definitiva, diferenciándola de los compromisos, por que en la recepción el mantenimiento de algunas instalaciones o infraestructuras sigue a cargo del urbanizador.

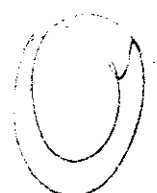


AUTORIZADO

USO	SUPERFICIE, M2	LOTES
Habitacional	31,910.71	214
Area Jardinada	2,140.84	17
Area Verde	3,767.85	1
Vialidades	21,251.11	1
DESLINDE	59,070.51	233
Donacion fuera del poligono	2,729.91	1
TOTAL	61,800.42	234

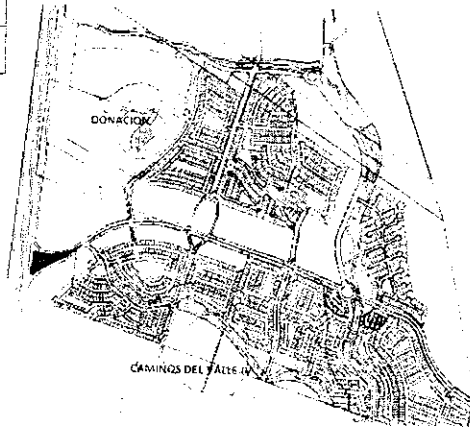
PROPUESTO

USO	SUPERFICIE, M2	LOTES
Habitacional	32,050.91	216
Area Jardinada	768.55	11
Area Verde	3,767.85	1
Vialidades	20,213.76	1
DESLINDE	56,801.07	228
Donación fuera del poligono	2,480.27	1
TOTAL	59,281.34	229

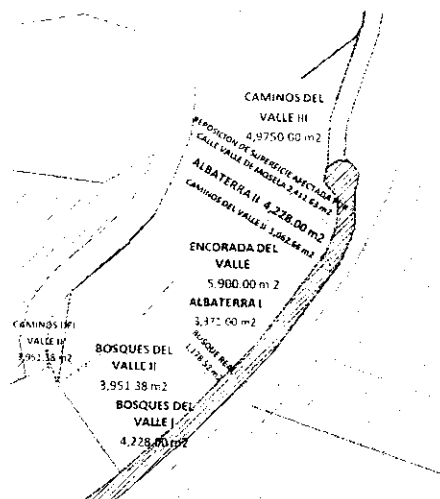
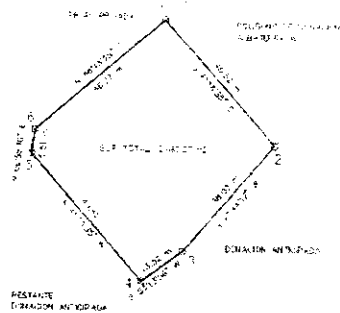


**PROPUESTA DE DONACION DE EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE 2,480.27**

AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO	
Area de donacion fuera del poligono para equipamiento	2,480.27 m ²



POLIGONO DE DONACION ANTICIPADA



ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia.

- III. 060/2014. SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. PILAR DEL ROCIO MAGALI ROJAS ZAMARRON, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BRASA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.". A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 07/14 CON FECHA 10 DE ABRIL DE 2014, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "RESERVA DEL PARQUE" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 200,000.00 M².

En uso de la palabra la Arq. Salma Rocio Máñez Villalobos, realiza exposición y a fin de obtener la aprobación para modificar el acuerdo de cabildo S.O. 07/14 con fecha 10 de abril de 2014, correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado "RESERVA DEL PARQUE", la modificación consiste en cambiar el uso de suelo, zona federal a afectación por arroyo debido a que la resolución de CONAGUA marcó que el arroyo que atraviesa el fraccionamiento no es federal, parte de la condicionante que se marcó en el acuerdo de cabildo fue que se presentaran e insolentar las condicionantes de que indica la resolución de CONAGUA, el fraccionamiento queda igual, es un fraccionamiento que se compone de varias etapas, y debido a que no es un arroyo federal se le cambia el concepto de afectación por ario, y como quedo condicionado al acuerdo en cabildo es necesario modificar.

La Regidora Rosa Carmona pregunta si la afectación por arroyo no le corresponde a CONAGUA si le corresponde al Municipio.

El Ing. Gabriel Valdez le responde que cuando CONAGUA dice que no reúne las características para considerarlo como tal, son arroyos municipales, quien establece una directriz es el municipio, en el acuerdo de cabildo ese arroyo lo tenía que considerar de acuerdo a lo que le señala la propia C.N.A. quien es quien lo regula, ellos se deslindan ya que no es una reserva federal, si no es un arroyo que administra el municipio a través de obras públicas, sigue siendo la misma superficie nada más varía el destino que se le da, ya no es una zona federal es una zona de arroyo que administra el municipio. Se presenta hasta ahorita porque la C.N.A. al recibir los proyectos no los revisa de manera inmediata, si surge una condicionante se sube al desarrollo del fraccionamiento, para la empresa no es un área utilizable y quien tiene injerencia sobre él es el ayuntamiento. (Se aclara que no es una vialidad).

DATOS:

RESERVA DEL PARQUE

FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL

BRASA CHIHUAUA, S.A. DE C.V.

LOCALIZADO EN LA ZONA PONIENTE

- SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. PILAR DEL ROCIO MAGALI ROJAS ZAMARRON EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BRASA CHIHUAHUA, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION DE LA MODIFICACION DEL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO S.O: 07/14 CON FECHA DEL 10 DE ABRIL DEL 2014 CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "RESERVA DEL PARQUE" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.
- LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN CAMBIAR EL USO DE SUELO DE "ZONA FEDERAL", A "AFECTACIÓN POR ARROYO" DEBIDO A QUE CONAGUA NOTIFICA AL DESARROLLADOR QUE LOS CAUCES DEL ARROYO QUE CRUZA DICHO FRACCIONAMIENTO NO REUNEN LAS CONDICIONES FISICAS PARA SER CONSIDERADOS UN BIEN NACIONAL A SU CARGO.

PLANTA DE LOCALIZACION



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

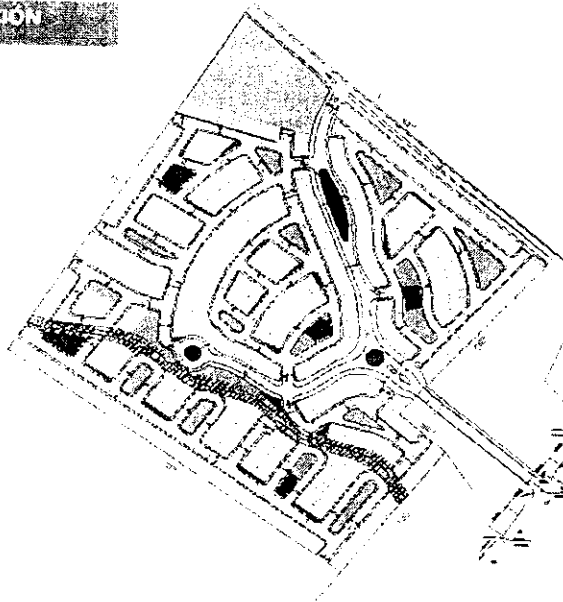
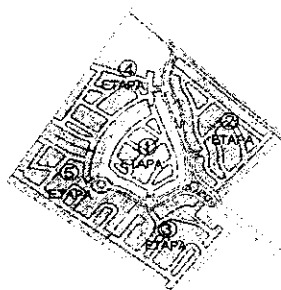
PLANTA DE LOCALIZACION

RESERVA DEL PARQUE

ANÁLISIS URBANO

PROPUESTA DE LOTIFICACION

- HABITACIONAL
- AREA VERDE
- AREA JARDINADA
- RESERVA DEL PROMOTOR
- EQUIPAMIENTO
- REBOMBEO
- ARROYO ZONA FEDERAL



RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

ANTERIOR SUPERFICIE GENERAL PROPUESTA

USO	SUPERFICIE	LOTES
HABITACIONAL	31,053.11	470
DONACION MUNICIPAL	22,121.55	
AREA VERDE	10,104.23	17
EQUIPAMIENTO	12,017.32	1
AREA JARDINADA	4,670.61	33
RESERVA DEL PROMOTOR	2,731.73	5
BARDA MUNICIPAL	27.20	2
REBOMBEO	96.76	1
ZONA FEDERAL	6,644.54	4
VIALIDAD	82,654.50	N/A
TOTAL	200,000.00	533

USO	SUPERFICIE	LOTES
HABITACIONAL	31,053.11	470
DONACION MUNICIPAL	22,121.55	
AREA VERDE	10,104.23	17
EQUIPAMIENTO	12,017.32	1
AREA JARDINADA	4,670.61	33
RESERVA DEL PROMOTOR	2,731.73	5
BARDA MUNICIPAL	27.20	2
REBOMBEO	96.76	1
APELACION POR ARROYO	6,644.54	4
VIALIDAD	82,654.50	N/A
TOTAL	200,000.00	533

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia.

- IV. 061/2014. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRAN SAENZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "KOKOPELLI DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 14/13 CON FECHA 11 DE JULIO DE 2013, CORRESPONDIENTE AL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "CORDILLERAS PLAZA COMERCIAL" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NOR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 21,786.59 M² Y UNA DONACIÓN FUERA DE POLIGONO DE 1,450.34 M².

En uso de la palabra la Arq. Salma Rocio Máynez Villalobos, realiza exposición y a fin de obtener la aprobación para modificar el acuerdo de cabildo S.O. 14/13 con fecha 11 de julio de 2013, correspondiente al condominio comercial denominado "CORDILLERAS PLAZA COMERCIAL"

La modificación consiste en una relotificación del lote 2 de la manzana mfs02, con superficie de 143.72 mts, el cual está destinado para área de uso común y quieren hacer el cambio dejándolo, dividiéndolo en dos lotes, uno de 102.6 metros de uso comercial y la fracción restante como área común, la plaza se localiza al norte de la ciudad por la Universidad Autónoma de Chihuahua, por la calle cordillera negra y abolición de la esclavitud.

Menciona la Arquitecta Máynez que la modificación es procedente al cumplir el proyecto con los porcentajes que marca el reglamento de superficies de área común en condominio.

La Regidora Carmen González pregunta cuál es el área total o cuanto porcentaje de área común sería, a lo que la Arquitecta Salma Máynez le responde que el reglamento marca que adicionalmente de banquetas y carpetas asfálticas se debe contar con un 5% de área común de la superficie del predio destinado para área de servicios, el reglamento marca que independientemente de estos dos conceptos el restante deben dar un 5% de la superficie del predio para cumplir con las aéreas comunes de servicios; para el presente asunto necesitan 1,089.32 metros cuadrados que es el 5% total del polígono del condominio y proponen 1,244 m² que corresponde un 5.7%, básicamente la solicitud es dividir la fracción en área comercial y común, para ello se hizo el cálculo de área común.

DATOS:

CORDILLERAS PLAZA COMERCIAL

CONDOMINIO COMERCIAL

KOKOPELLI DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

LOCALIZADO EN LA ZONA NORPONIENTE

- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRÁN SAENZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "KOKOPELLI DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION DE LA MODIFICACION DEL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO S.O. 06/14 CON FECHA DEL 27 DE MARZO DEL 2014 DEL CONDOMINIO COMERCIAL

"CORDILLERAS PLAZA COMERCIAL" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD.

- LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN RELOTIFICAR EL LOTE 02 DE LA MANZANA MFS-02, CON UNA SUPERFICIE DE LOTE DE 143.72M2, EL CUAL ESTA DESTINADO COMO ÁREA DE USO COMÚN, QUEDANDO COMO DOS LOTES , UNO DE 102.66 M2 DE USO COMERCIAL Y OTRO DE 41.06M2 COMO ÁREA DE USO COMÚN.

PLANTA DE LOCALIZACIÓN



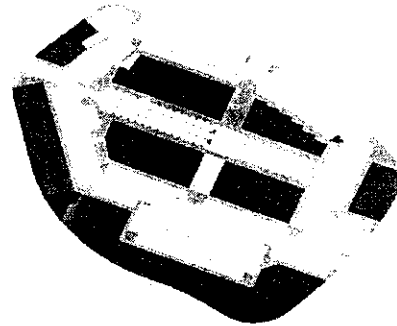
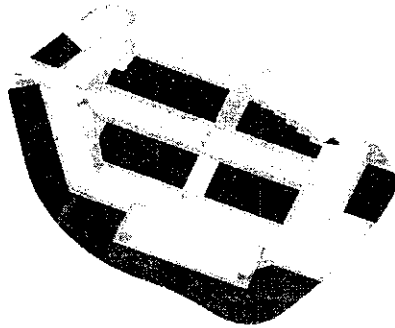
[Handwritten signature]
5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE USOS

MODIFICACIÓN PROPUESTA



- COMERCIAL
- ÁREA DE SERVICIOS
- ÁREA VERDE
- ÁREA COMÚN
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
- OFICINA
- BANQUETAS

RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES

AUTORIZADO

RELACIÓN TOTAL DE SUPERFICIES		
USO DE SUELO	SUP. M2	LOTES
I. Áreas Privativas		
Comercial	3.071,56	68
II. Áreas Comunes		
Áreas Verdes	601,84	19
Áreas de uso común	533,03	5
Áreas de servicio	146,14	5
Oficina	147,57	1
Subestación eléctrica	61,16	1
Banquetas	2.471,89	
Carpeta asfáltica	9.748,01	-
DESLINDE	21.786,59	99
Donación fuera polígono "Cordilleras Plaza Comercial"	1.226,32	1
Donación anticipada fuera de polígono	224,02	1
TOTAL	23.236,93	101

[Firma]

[Firma]

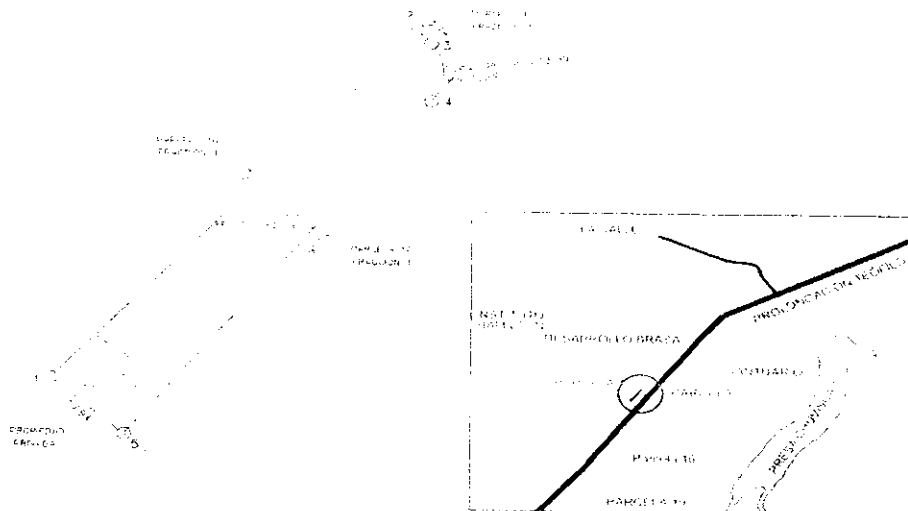
[Firma]

[Firma]

PROYECTO DE LEY

RELACION TOTAL DE SUPERFICIES		
USO DE SUELO	SUP. M2	LOTES
I. Areas Privativas		
Comercio	113.10	59
II. Areas Comunes		
Areas verdes	501.34	13
Areas de uso comùn	4.00	5
Areas de servicio	148.14	5
Oficina	147.07	1
Subestacion eléctrica	61.10	1
Banquetas	2471.88	
Carpeta asfáltica	9749.05	
DESLINDE	21,786.59	100
Donación fuera polígono		
Donación Plaza Comercial	1,026.23	1
Donación anticipada fuera de polígono	224.00	1
TOTAL	23,236.93	102

PROPUESTA DE DONACIÓN FUERA DEL POLÍGONO SUPERFICIE 1,226.32 M2



ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia.

- V. 062/2014. SOLICITUD PRESENTADA POR EL DR. MANUEL MARCELO GONZALEZ TACHIUIN, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE "PENSIONES CIVILES DE GOBIERNO DEL ESTADO" A FIN DE OBTENER LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "PENSIONES CIVILES DEL ESTADO ZOOTECHNIA" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 293,509.27 M²

En uso de la palabra la Arq. Salma Rocio Máñez Villalobos, realiza exposición y a fin de obtener la aprobación del anteproyecto del fraccionamiento habitacional denominado "PENSIONES CIVILES DEL ESTADO ZOOTECHNIA"

La regidora Acosta pregunta si Pensiones Civiles del Estado cuenta con el respaldo de algún constructor o equipo técnico que diseñe el proyecto para llevarlo a cabo, a lo que el Arquitecto Monarrez le responde que si, ya que no se puede hacer un planteamiento de autorizaciones si primero no cumple con las normatividades vigente, pero adicional a esto estamos exigiendo un director responsable en urbanismo que avale y garantice que las condicionantes en cuanto a la normatividad de asentamientos humanos se cumplan, solicitando al director responsable de obra al momento de construirse.

La propuesta de lotificación es un predio de 293,509 m². El cual tiene destinados usos habitacionales, es un fraccionamiento de urbanización por etapas, conformado por 3 etapas, cada una cuenta con sus aéreas verdes, en sus porcentajes, señalan que por el fraccionamiento va a pasar un distribuidor vial y que como parte de sus usos de suelo existe una franja comercial que colinda con el Periférico R. Almada; el distribuidor vial, tiene una afectación por arroyo, respetando su restricción federal que va a estar canalizado, se compone 853 lotes habitacionales mayores a 120 m²

La Regidora Carmona pregunta acerca del distribuidor dentro de las condicionantes, pidiendo se garanticen las entradas y salidas a lo que la Arq. Máñez le responde que se va hacer un carril lateral para ingresar al distribuidor, además de contar con una semaforización

La Regidora Acosta pregunta sobre la distribución de la vivienda, ya que quiere darse una imagen previniendo que las viviendas, las habitaciones o el patio no sean pequeñas, a lo que el Ing. Gabriel Valdez le señala que son lotes de 120 metros cuadrados y que se le va a solicitar, además de que vienen a favorecer a personas que no contaban con este tipo de prestaciones, donde sus aportaciones van a enriquecer el fin común de los habitantes de estas viviendas, pidiendo se pongan como condicionante revisarlo en la primera etapa, y en otras sesiones poder revisarlo con mayor detalle.

Claudio menciona que por la magnitud del proyecto se debería sujetar a un estudio de impacto vial, sobre todo por el paso inferior y el nuevo distribuidor vial, además de considerar conveniente que desde esta etapa se debería ir metiendo la idea de que se presente un impacto vial que resuelvan las condicionantes, por ejemplo unos carriles de desaceleración, unos semáforos, para que con toda la seguridad tener las condiciones adecuadas para el desarrollo del fraccionamiento, y como es un

proyecto estatal, es conveniente que a través del COESVI, solicitar estas condiciones, seguridades técnicas que debe presentar el proyecto, pero poder tener ese filtro intermedio de opinión de COESVI, y que nos de seguridad

La Regidora Rocío González menciona que este proyecto seguramente viene con la aprobación de la Ley de Pensiones para dar seguridad social a sus trabajadores, además menciona que le llama la atención la ubicación, ya que esta por Granjas Universitarias, yo se que son propiedad de la UACH., y que ha tenido muchos problemas toda la gente que ha comprado ahí para regularizar y tenemos en frente este fraccionamiento de Pensiones Civiles . desconoce para quien es el beneficio o porque está planteado ahí, además de los problemas de abasto de agua ya que se tienen que traer de pozos.

La Regidora Acosta dice que le gustaría que se plasmara en el proyecto la distribución de las casas habitación, además de desconocer si se tiene que donar al Municipio, pidiendo se lleve el documento con calma sin precipitaciones

El Arquitecto Monarrez señala que una vez que se expone el anteproyecto tiene que ver su preocupación por las condiciones viales, tienen un espacio para aceleración y desaceleración e incorporación de los accesos contemplado en esta propuesta, menciona que se les hicieron una serie de recomendaciones, que tienen que cumplir al momento del proyecto ejecutivo, con esta propuesta que tienen de desarrollo el siguiente paso es poder acercarse a la junta central de aguas con una cantidad de lotes par que a junta de aguas, y esta certifique si tiene abasto o no de agua y que obras podrá desarrollar, para la infraestructura esta, tendrá que venir avalada por la junta de aguas. Ya también se les solicitó el impacto vial, que tiene que estar ya evaluado por la Dirección, y ahí podrán salir otras condicionantes y tendremos que traerlo de nueva cuenta a la Comisión. Son cuestiones que se plantean a los desarrolladores y que se deben satisfacer, lo que tratamos de hacer es que la Dirección no sea la única que determine en las decisiones si no que como la incorporación de los peritos responsables que respondan ante la sociedad.

La regidora Carmona comenta que se tienen tres acuerdos, a lo que la regidora Brenda Acosta aumenta a un cuarto, que serian:

ACUERDO:

- 1.- Tener en cuenta con lo del estudio de impacto vial para garantizar el acceso.
 - 2.- Que se le avise al promovente que mediante escrito comente si ya revisó el proyecto con la COESVI.
 - 3.- El tratamiento de los escurrimientos pluviales
 - 4.- A petición de la regidora Brenda, que se dé a conocer como quedaria el prototipo de vivienda, para verlo antes del proyecto ejecutivo antes de que se suba al ayuntamiento.
- Lo de COESVI no sería condicionante, solamente que la Dirección lo planté al promovente.

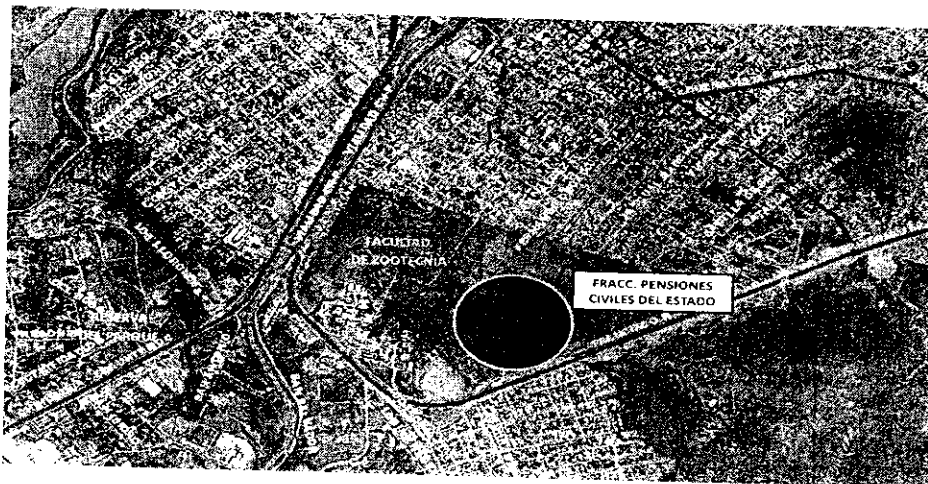
VOTACIÓN

Se aprueba por unanimidad

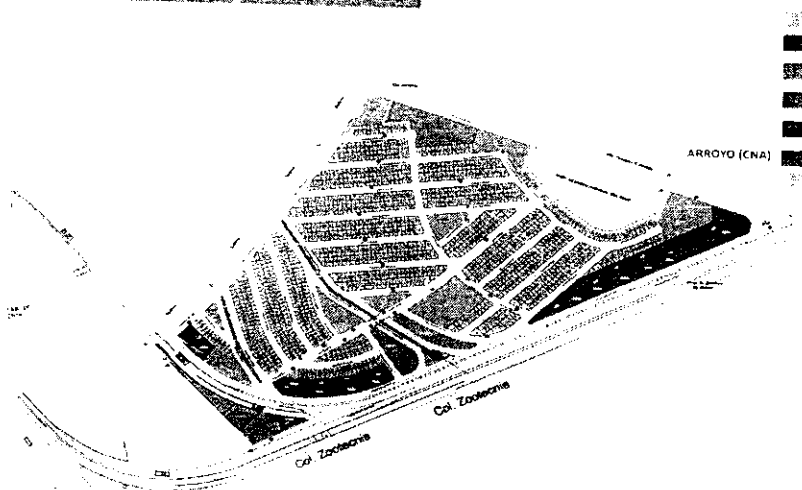
DATOS:

PENSIONES CIVILES DEL ESTADO
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL
PENSIONES CIVILES DEL ESTADO
LOCALIZADO EN LA ZONA SUR-PONIENTE

PLANTA DE LOCALIZACIÓN



PROPUESTA DE LOTEIFICACIÓN



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

SUPERFICIE GENERAL

USO	SUPERFICIE	LOTES
HABITACIONAL	107.467.62	853
COMERCIAL	25.651.07	12
DONACION MUNICIPAL		
AREA VERDE	18.027.37	8
EQUIPAMIENTO	15.717.41	5
RESERVA DEL PROMOTOR	10.309.11	3
CNA	3.332.47	8
JMAS	743.23	1
AREA JARDINADA	441.88	3
BARDA MUNICIPAL	74.30	4
SERVIDUMBRE	181.24	1
VIALIDADES	111.563.57	N/A
TOTAL	293.509.27	899

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

ETAPA 1

USO	SUPERFICIE	LOTES
HABITACIONAL	55.083.84	441
COMERCIAL	0.00	0
DONACION MUNICIPAL		
AREA VERDE	6.298.97	3
EQUIPAMIENTO	5.491.40	2
RESERVA DEL PROMOTOR	0.00	0
CNA	1.929.41	4
JMAS	0.00	0
AREA JARDINADA	338.33	2
BARDA MUNICIPAL	21.89	1
VIALIDADES	51.165.86	0
TOTAL	120.329.70	454

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

ETAPA 2

USO	SUPERFICIE	LOTES
HABITACIONAL	8.611.66	66
COMERCIAL	9.748.72	6
DONACION MUNICIPAL		
AREA VERDE	3.725.58	3
EQUIPAMIENTO	1.973.15	1
EQUIP. ETAPA 1	1.637.65	1
RESERVA DEL PROMOTOR	1.723.13	1
CNA	1.403.06	4
JMAS	0.00	0
AREA JARDINADA	0.00	0
BARDA MUNICIPAL	13.50	1
VIALIDADES	22.970.38	0
TOTAL	51,806.83	83

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

ETAPA 3

USO	SUPERFICIE	LOTES
HABITACIONAL	43.772.12	346
COMERCIAL	15.902.35	6
DONACION MUNICIPAL		
AREA VERDE	8.002.82	2
EQUIPAMIENTO	6.615.21	1
RESERVA DEL PROMOTOR	8,585.98	2
CNA	0.00	0
JMAS	743.23	1
AREA JARDINADA	103.55	1
BARDA MUNICIPAL	38.91	2
SERVIDUMBRE	181.24	1
VIALIDADES	37,427.33	0
TOTAL	121,372.74	362

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se aprueba la solicitud antes referida.

Se mostrara el prototipo de la vivienda, el proyecto arquitectónico, antes de la presentación del proyecto, esto para conocer la situación antes de la aprobación del proyecto.

- VI. 063/2014. SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO, "CUMBRE REAL" EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 7.67 HAS., PROMOVIDO POR SCOTIABANK INVERLAT, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO AREA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL A ZEDEC, EQUIPAMIENTO URBANO, HABITACIONAL H45, COMERCIAL Y RECREACIÓN Y DEPORTE (AREA DE AMORTIGUAMIENTO) SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA TURNADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACION.

En uso de la palabra el Arq. Gabriel Valdez Juárez, realiza exposición y a fin de llevar a cabo el cambio de uso de suelo área natural de valor ambiental a ZEDEC, equipamiento urbano, habitacional H45, comercial y recreación y deporte (área de amortiguamiento)

Señala que es un asunto que ya se había presentado en la sesión anterior, para ser concretos en la 14, el día 18 de junio del presente año, donde se acordó se bajara del orden del día, a fin de que se hiciera una visita por los integrantes de la Comisión en el predio donde se pretende hacer el cambio de uso de suelo, y revisar lo relativo al impacto ambiental y vial, la cuestión del agua potable en la zona, así como los escurrimientos de agua, cuya visita se hizo el día martes 24 de junio por diversos regidores y personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.

En la sesión del día 28 de junio la Arq. Graciela Zamora, expuso el punto de referencia, donde se explico que este asunto ya había cumplido con los requisitos de consulta pública, así como con los tramites de ley ante las diversas dependencias que intervienen en el proceso de aprobación, y que además el IMPLAN cuenta con un estudio de la solicitud del promotor como señalo en la sesión anterior quien aprobó como procedente el cambio de uso de suelo, por lo que en atención a ello le pediría al Arquitecto Fierro, ha realizado la exposición del estudio que realizo el IMPLAN.

Una vez que el Arquitecto Fierro, ha realizado la exposición sobre el estudio de la solicitud del promotor, hace el comentario en el sentido de que, es una preocupación las condicionantes ambientales en cualquier proyecto, aquí vimos todo lo relativo a las pendientes y posibilidades de desarrollo, si nos vamos por pendientes de terreno, la solicitud está acorde con lo que está ya

establecido, únicamente lo que hicimos fue delimitar hasta donde sí se puede y que no cause impacto en el cerro, el Instituto ha realizado un estudio serio sobre esta solicitud y para nosotros es procedente ya que el proyecto que se pretende hacer cumple con los requisitos técnicos

En intervención del Director de Desarrollo Urbano, señala que cada quien debe asumir su responsabilidad, y lo de nosotros es lo técnico, ver lo del pasado, no está en mi papel. cada quien dimensiona sus intereses en esta mesa. este es un estudio que presenta el IMPLAN, con sus justificaciones, nosotros creemos que es procedente, que puede presentar críticas, pero la responsabilidad es de ustedes los regidores sobre aprobar y definirlo para darle respuesta al particular, nosotros lo notificaremos al promotor, los manifiestos de impacto ambiental se hacen para los proyectos, es decir ¿Cómo lo van a pedir? Si esto no está normado.

Por su parte el representante del colegio de Arquitectos, manifiesta que, viendo la pendiente y lo que se está planteando no vemos que la propuesta sea negativa, por lo que es factible el desarrollo habitacional, no hay zonas de riesgo, y el cauce del arroyo está bien delimitado. en iguales términos se manifiesta el representante del colegio de Ingenieros y ratifica que técnicamente es factible de acuerdo con la exposición del IMPLAN.

La Regidora Rocío González solicita el manifiesto del impacto ambiental. es decir de cómo se va a afectar, porque es una zona de reserva ambiental, y su retribución para lo que se afecten, en qué zona o en qué lugar se va a recuperar.

El Arquitecto Gabriel Valdez comenta que de hecho si en la eventualidad de que este uso de suelo prosperara, quedaría como una condicionante. si la regidora Rocío considera que se debe presentar en esta etapa del procedimiento el impacto ambiental, la duda sería a la hora de decirse al promotor, en que lo vamos a fundamentar, por le diremos que es una condición de la comisión.

El Regidor Fernando Yáñez el tema de ecología no la he conocido en 40 años, hoy a los niños se les dice la importancia del medio ambiente, lo que hacemos es comprometer a la ciudad de Chihuahua en 50 años, pero si vamos a comprometer una reserva ecológica. si los clubes de ecología se dan cuenta que vamos a tasajear el cerro coronel, no hay escuelas cercanas para evitar el tráfico vehicular, por reserva ecológica se entiende para desarrollar proyectos que vayan por la ecología, y el proyecto atenta contra la salud, yo les pido no comprometer a la ciudad de Chihuahua, hay un motivo importante de poner reserva ecológica a toda esta zona, en el presupuesto del próximo año voy a pedir que compremos ese terreno para darles a esas personas un parque.

El Regidor Jorge Arizpe insiste en que tenemos que ir de la mano de un crecimiento de la ciudad y tenemos que respetar lo que está marcado por cada uno de los planes que rigen el Municipio, pero también vivimos en un país de leyes y estas son para cumplirse, yo estoy de acuerdo que la ecología es un tema de moda, y más que de moda me gustaría que todos los regidores ejerciéramos en realidad la ecología, porque a veces la utilizamos como banderín de debate para los cuestionamientos, y a veces nos quedamos muy por abajo de lo que requerimos y lo que necesitamos para hacer un verdadero plan de acción de la ecología, los temas ecológicos son importantes que deben darle rostro a la ciudad, y aquellos regidores que están interesados pueden hacer sus planteamientos para eso estamos y el trabajo del regidor es para plantear y cubrir las necesidades que la ciudadana va demandando. Es cierto que esto lo podemos manipular para utilizarlo para mal, pero si vemos que hay gente que cubre los requisitos y estudios donde se demuestra la factibilidad por lo que debemos ser respetuosos, quien haya puesto las antenas, no es una responsabilidad de nosotros, es de la autoridad que estuvo en turno, una persona que está utilizando las Instituciones correctamente y cumpliendo con sus requisitos. Tenemos legalmente en la mesa para aprobar porque si algo tenemos es que nunca hemos tomado una decisión al vapor siempre ha sido consensuada, hemos emitido opiniones, tan es así que estamos debatiendo no

Únicamente los regidores de Desarrollo Urbano, están muchos regidores interesados en el tema, yo únicamente les digo hay un país de derecho, hay leyes y sobre esas leyes tenemos que basarnos.

El Arquitecto Monarrez señala que cada quien debe asumir su responsabilidad y la de nosotros está planteada en las condiciones técnicas, y lo que hicieron o no los anteriores no está en mi papel lo que si les puede decir que hay unas razones sobre la mesa y esa cada quien las dimensiona, según sus intereses, lo que puedo comentar es que es un estudio que presenta el IMPLAN, nosotros de alguna manera lo consensuamos que es procedente, que puede representar una serie de críticas y creo que la responsabilidad cada quien la debe tomar, y que sobre eso definirlo cuanto antes para comentarle al particular y darle una respuesta para que el haga lo que tenga que hacer, y pensar, que si se han hecho cosas mal en el pasado no por ello no vamos autorizar este asunto, nosotros lo tomaremos tal y como se acuerde y en lo relativo al manifiesto que pide la regidora, tendríamos que verlo bajo que condición porque eso se pide en el proyecto.

La Regidora Ana Herrera pregunta acerca de ¿por qué se hizo un área de preservación ecológica, de valor ambiental, a lo que Claudio Fierro de responde que fue por imagen, por las vistas y la topografía, de imagen?

La Regidora Brenda Acosta solicita se baje el punto, se invite al propietario para que escuche nuestra opiniones y ver qué es lo más viable para enriquecer el proyecto, y que vea que no se le cuarta su derecho, a la mejor no impacta lo que diga un experto en ecología, no somos técnicos en la materia, propongo como otra propuesta de bajarlo, y en otra reunión tratarlo, la opinión del IMPLAN, como desarrollo urbano nos han dado la certeza tanto jurídica de los proyectos que hemos subido a votación en el Ayuntamiento

DATOS GENERALES

Nombre del estudio: **Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Cumbre Real"**

Nombre del promotor(es): **"Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.**

Localización: Ubicado en la C. 43ª No. 4201, Col Lealtad I de la Ciudad de Chihuahua en la falda sur del Cerro Coronel.

Superficie: 7.67 Has.

Superficie a Desarrollar Dictamen del IMPLAN: **5.74 Has**

Colindancias:

Al Norte colinda con Cerro Coronel

Al Este colinda con Cerro Coronel

Al Sur colinda con La Calle 43

Al Oeste colinda con Cerro El Coronel

DATOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE

Uso(s) de suelo actual:

Área Natural de Valor Ambiental (ANVA).

Uso(s) de suelo colindantes:

Habitacional H-35, H-45, Área Natural de Valor Ambiental.

DATOS DE LA PROPUESTA

Uso(s) de suelo propuesto

Habitacional con densidad H45, Comercio y Servicios, Equipamiento Urbano, Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y Recreación y Deporte.

RESTRICCIONES:

___ Arroyo ___ Industria ___ Acequia aguas negras

___ Líneas CFE ___ Acueducto ___ Estación de servicio

___ Líneas PEMEX ___ Líneas FF.CC.

Elevación mínima 1,615.00 s.n.m.

Elevación máxima 1,465.00 s.n.m.

Pendiente promedio: 24.00%

REPORTE FOTOGRÁFICO DEL PREDIO



Vista panorámica al Sur del predio



Vista panorámica al Este del predio

ACUERDO:

A consideración de la Regidora Brenda Acosta, desea que sea expuesto en otro tiempo para a su vez sea analizado detalladamente en reunión posterior, o sea estudiado las veces que sea necesario, así como se faculta a los Regidores.

A consideración del Regidor Jorge Arizpe, se debe de someter a votación ya que si bien en ésta etapa se cumplen con cada uno de los requisitos solicitados al desarrollador.

A consideración de la Regidora Carmen Rocio González, se debe de bajar la solicitud planteada para que entre otras cosas se solventen solicitudes realizadas a la CFE, Derechos Humanos, el Estudio de Impacto Ambiental, entre otras.

La regidora Rosa Carmona, plantea que una vez y estudiado lo anterior se debe de tomar un acuerdo y a su vez se plantean tres propuestas:

1. Votarla con todas las condicionantes expresadas por los regidores para el anteproyecto:
 - a) Que se entregue manifiesto de impacto ambiental.
 - b) Que se entregue como se va hacer la retribución de la afectación
 - c) Que se garantice el acceso por la calle Ochoa y calle 43 y la Av. 20 de Noviembre.
 - d) Respuesta actualizada por la CFE.
2. Bajar la Solicitud.
3. Invitar al propietario.
4. La Regidora Brenda Acosta manifiesta que se exprese su propuesta: Desea bajarlo, escuchar las opiniones de otros expertos, que se actualicen los oficios que manifiesten la factibilidad de los servicios, posiblemente invitar al propietario del predio para que muestre su punto de vista y que no se vote ni a favor ni en contra así como lo manifiesta el Reglamento Interior del Municipio, que da la oportunidad de estudiarlo las veces que sea necesario.

Sumándose a la propuesta de la Regidora Brenda Acosta la Regidora Carmen Rocio González.

La propuesta de la Dirección de Desarrollo Urbano es estudiarlo y si es factible realizar mesas de trabajo y en su tiempo someter a consideración este punto en posteriores fechas.

Se somete a consideración la solicitud referida, votando de la siguiente manera.

1. Se realiza votación con la Opción 1, votando a favor la Regidora Rosa Carmona Carmona y el Regidor Jorge Arizpe Cepeda.
2. Se realiza votación con el punto 4, votando a favor la Regidora Carmen Rocio González Alonso y la Regidora Brenda Alejandra Acosta López.

VII. 064/2014. SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO, CAMBIO DE USO DE SUELO "PREDIO CATEDRAL DE ZACATECAS" EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 450 M² PROMOVIDO POR EL C. GUSTAVO SCHERENBERG FARRET, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL H25 A COMERCIAL Y SERVICIOS, SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA TURNADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACION.

En uso de la palabra el Arq. Gabriel Valdez Juárez, realiza exposición y a fin de llevar a cabo el cambio de uso de suelo habitacional H25 a comercial y servicios.

El uso de suelo que tiene es habitacional con densidad de H-25, está en lo que se conoce como la Haciendita, el promotor compro este terreno y empezó a construir, el documento que se presenta ya fue revisado por el IMPLAN, quien lo declaró procedente, se ha realizado el proceso de aviso a la población, el predio tiene los contratos de servicios de agua y luz, es una zona que se ha quedado rezagada, toda el área es ejidal e irregular, en esta zona está determinada por el plan de la ciudad como habitacional, pero en el análisis de los usos de suelo se aprecia que en la zona existen usos mixtos, existe un problema de regularización del suelo, sin embargo hay agua, drenaje y energía eléctrica para el predio, pero actualmente su obra se encuentra detenida, por la falta de licencia de uso suelo.

Tenemos que hacer una adecuación por que la propuesta establece solo uso comercial sobre la cantera, y la propuesta seria para que el predio de 450 M2. pueda tener uso de suelo para lo que va estar destinado, es decir, una oficina y una bodega, se debe señalar que el propietario fabrica cubiertas curvas para las escuelas, no procesa ningún tipo de productos.

La Regidora Acosta señala que cree que como Ayuntamiento se debe buscar la certeza jurídica a los que compraron, no del titular del predio por que el dueño del predio si tiene título.

La Regidora Rocio González señala que como se plantea la solicitud no ve el problema de hacer el cambio de uso de suelo, pero sí habría que regularizar en el plan de Desarrollo urbano uso de suelos

de esa zona, o establecer en la zona el plan mixto, porque ya se está en el hecho y pedirle al IMPLAN para que acelere esa modificación.

Después de las exposiciones, toma el uso de la palabra el regidor Jorge Arturo Arizpe Cepeda, y señala que la exposición que hace la Dirección de Desarrollo Urbano es muy clara, y con los elementos que se han proporcionado se puede tomar una decisión, pero si pediría si así lo consideran los regidores, antes de que se suba a cabildo, se haga entrega del documento del Impacto Ambiental, propuesta que es aceptada por los regidores, esto con la finalidad de que el promotor finalmente no construya una bodega en medio de la vivienda o realice otra construcción que no se le haya autorizado, y que el particular haya aceptado esta condicionante.

DATOS GENERALES

Nombre del estudio_ CAMBIO DE USO DE SUELO CATEDRAL DE ZACATECAS

Nombre del promotor(es) _GUSTAVO SCHERENBERG FARRET

Localización_ C. CATEDRAL DE ZACATECAS # 3514 COLONIA LA CANTERA

Superficie_ 450.00 M2.

Colindancias_ Colonia La Haciendita, Fraccionamientos La Cantera I Etapa y La Cantera III Etapa

DATOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE

Uso(s) de suelo actual_ HABITACIONAL H25

Uso(s) de suelo colindantes_ HABITACIONAL H25

Uso(s) de suelo propuesto(s)_ COMERCIO Y SERVICIOS

Restricciones:

☐ Arroyo ☐ Industria ☐ Acequia aguas negras

☐ Líneas CFE ☐ Acueducto ☐ Estación de servicio

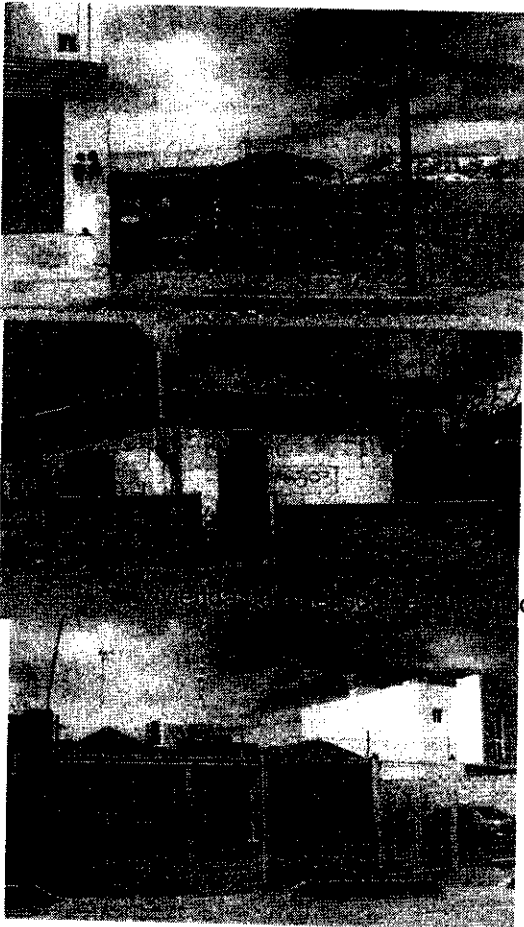
☐ Líneas PEMEX ☐ Líneas FF.CC.

Elevación mínima s.n.m. _ 1501 _

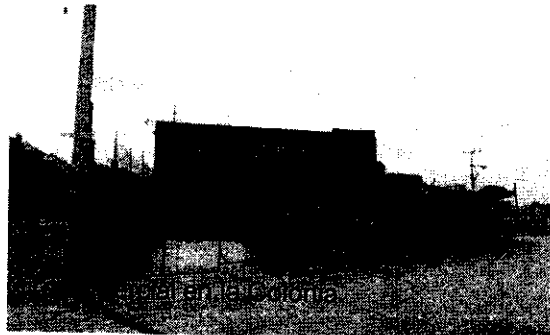
Elevación máxima s.n.m. _ 1502 _

Pendiente promedio _____ 5% al 10% _____

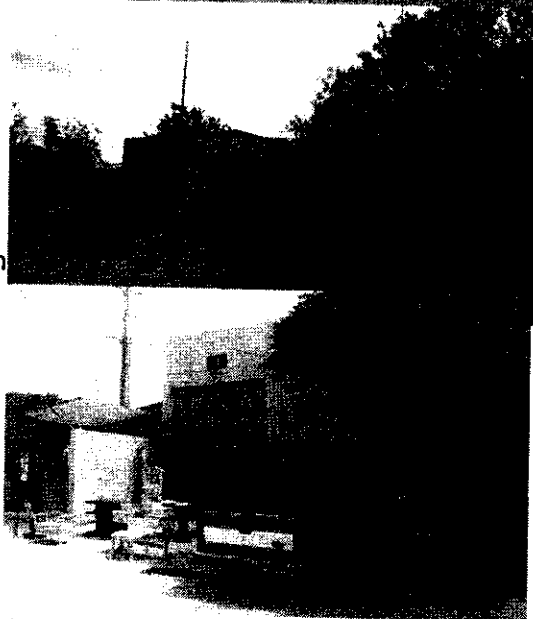
REPORTE FOTOGRAFICO DEL PREDIO



Tipología de vivienda en
menor proporción en la colonia



o bajo en



Vivienda-bodega carpintería

[Handwritten signature]

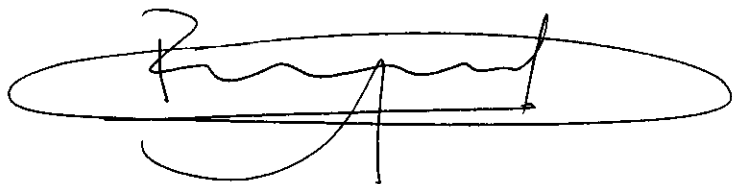
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia, condicionado a que antes de subirlo a Cabildo se pueda ver la condición como se estableció y que el particular lo haya aceptado así como sea presentado el impacto ambiental.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 10:40 horas, del día de su fecha, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo para constancia.

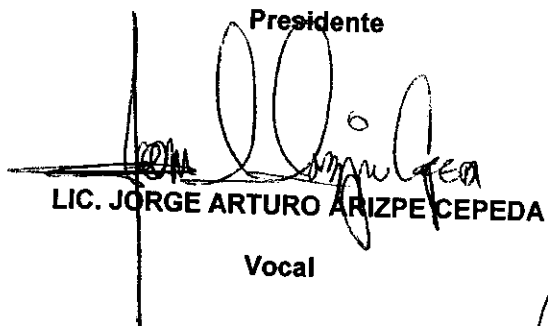


LIC. ROSA CARMONA CARMONA



LIC. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALÓNSO

Secretaria



LIC. JORGE ARTURO ARIZPE CEPEDA

Vocal

LIC. BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LÓPEZ

Vocal



LIC. DANIEL ALBERTO MANJARREZ GÓMEZ

Vocal