

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 09:03 horas del día 14 de febrero de 2019, 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 SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, 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**: Adriana Diaz Negrete, Araceli Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera, German Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora en su carácter respectivo de Presidente, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentran presentes las siguientes personas 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, Subdirector de Programación Urbana, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; Por parte de la Secretaría del H. Ayuntamiento la Lic. Karim Ruiz Ortiz y el Lic. Julio Rojas; por parte de la Sindicatura la Arq. Salma Máñez, por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda**, la Arq. Gabriela Becerra; por parte del **Colegio de Ingenieros** el Ing. José Guillermo Dozal Valdez; por parte de la Barra de Arq. Arturo Olivas, por parte del Colegio de y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez y Lic. Alejandro Jiménez.

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

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

Señala la Regidor Diaz, que el orden del día fue turnado en tiempo y forma, por lo que somete a votación de los Regidores, **El Cual Se Aprueba Por Unanimidad De Votos.**

III.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DE CABILDO S.O. 17/13 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2013, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA DONACIÓN ANTICIPADA PARA LA RESERVA DE "VALLE ESCONDIDO" EL CUAL CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 407,509.33 M2, MISMO QUE SE LOCALIZA AL PONIENTE DE LA CIUDAD.

El Arq. Chaparro en uso de la palabra que se trata de una modificación al cuerdo del Ayuntamiento, en la cual se realizó la entrega de diversa áreas de donación, señala el Arq. Chaparro que en el grafico se observa en azul las áreas de donación que ya fueron entradas al Municipio.

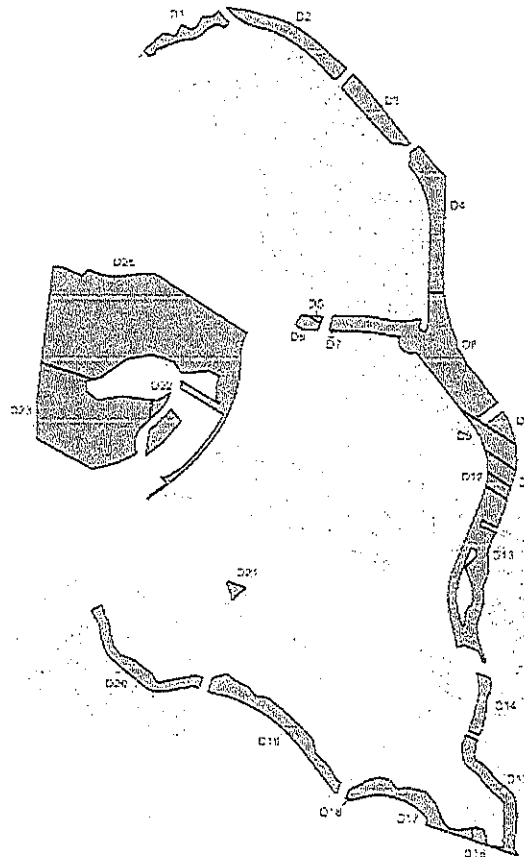
UBICACIÓN

CONVENIO DONACIÓN ANTICIPADA VALLE ESCONDIDO



[Handwritten signature]

La siguiente es la propuesta de modificación de áreas, donde se modifican los polígonos que a continuación se observa en color magenta



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RELACION DE SUPERFICIES POR POLIGONO

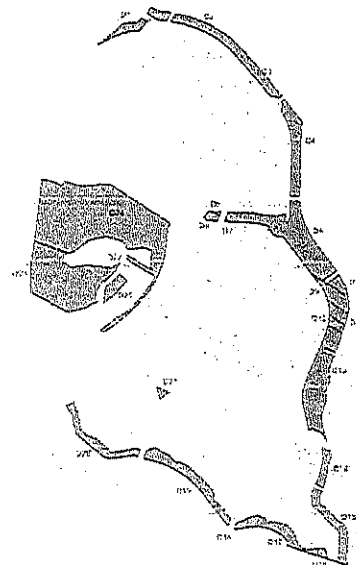
POLIGONO	SUPERFICIE DE ESCRITURA (M2)	SUPERFICIE RECTIFICACION (M2)
D1	6,124.63	7,483.95
D2	3,305.42	13,608.46
D3	23,060.74	10,704.99
D4	17,334.54	18,803.82
D5	374.71	374.71
D6	1,993.65	1,993.65
D7	106.58	106.58
D8	43,918.72	43,613.12
D9	7,834.49	7,834.49
D10	3,648.87	3,253.28
D11	4,068.22	4,068.22
D12	2,443.02	2,443.02
D13	29,143.05	29,143.05
D14	5,631.89	5,631.89
D15	12,465.33	12,465.33
D16	1,614.66	1,614.66
D17	13,668.14	13,668.14
D18	36.92	36.92
D19	18,383.88	18,383.88
D20	12,908.53	12,908.53
D21	1,333.87	1,333.87
D22	5,191.21	5,191.21
D23	58,403.56	58,403.56
D24	133,676.36	133,676.36
D25	1,538.73	1,538.73
TOTAL	407,509.22	407,509.22

Siendo las 09:11 se incorpora el Regidor Rubén Castañeda.

VALLE ESCONDIDO
POLÍGONOS DE DONACIÓN PREVIAMENTE
AUTORIZADOS

POLIGONOS
CON AJUSTES

POLIGONOS
SIN CAMBIO





Collo Urbano



POLÍGONO AUTORIZADO

POLÍGONO PROPUESTO

[illegible]

D2

POLÍGONO PROPUESTO

Topic	Question	Answer
1. What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid?	Strong acids dissociate completely in water, while weak acids only partially dissociate.	Strong acids dissociate completely in water, while weak acids only partially dissociate.
2. How do you calculate the pH of a strong acid solution?	$\text{pH} = -\log[\text{H}^+]$	$\text{pH} = -\log[\text{H}^+]$
3. How do you calculate the pH of a weak acid solution?	Use the acid dissociation constant (K_a) and the initial concentration of the acid.	Use the acid dissociation constant (K_a) and the initial concentration of the acid.
4. What is the relationship between K_a and K_b for a conjugate acid-base pair?	$K_a \times K_b = K_w$ (where K_w is the ion product of water, 1.0×10^{-14} at 25°C).	$K_a \times K_b = K_w$ (where K_w is the ion product of water, 1.0×10^{-14} at 25°C).
5. How do you determine the pH of a buffer solution?	Use the Henderson-Hasselbalch equation: $\text{pH} = \text{p}K_a + \log\left(\frac{[\text{A}^-]}{[\text{HA}]}\right)$	Use the Henderson-Hasselbalch equation: $\text{pH} = \text{p}K_a + \log\left(\frac{[\text{A}^-]}{[\text{HA}]}\right)$
6. What is the effect of adding a strong acid to a buffer solution?	The pH decreases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.	The pH decreases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.
7. What is the effect of adding a strong base to a buffer solution?	The pH increases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.	The pH increases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.
8. How do you calculate the pH of a polyprotic acid solution?	Consider the dissociation steps and the relative concentrations of the species.	Consider the dissociation steps and the relative concentrations of the species.
9. What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> base?	Strong bases dissociate completely in water, while weak bases only partially dissociate.	Strong bases dissociate completely in water, while weak bases only partially dissociate.
10. How do you calculate the pH of a strong base solution?	$\text{pH} = 14 - \text{pOH}$, where $\text{pOH} = -\log[\text{OH}^-]$	$\text{pH} = 14 - \text{pOH}$, where $\text{pOH} = -\log[\text{OH}^-]$
11. How do you calculate the pH of a weak base solution?	Use the base dissociation constant (K_b) and the initial concentration of the base.	Use the base dissociation constant (K_b) and the initial concentration of the base.
12. What is the relationship between K_a and K_b for a conjugate acid-base pair?	$K_a \times K_b = K_w$ (where K_w is the ion product of water, 1.0×10^{-14} at 25°C).	$K_a \times K_b = K_w$ (where K_w is the ion product of water, 1.0×10^{-14} at 25°C).
13. How do you determine the pH of a buffer solution?	Use the Henderson-Hasselbalch equation: $\text{pH} = \text{p}K_a + \log\left(\frac{[\text{A}^-]}{[\text{HA}]}\right)$	Use the Henderson-Hasselbalch equation: $\text{pH} = \text{p}K_a + \log\left(\frac{[\text{A}^-]}{[\text{HA}]}\right)$
14. What is the effect of adding a strong acid to a buffer solution?	The pH decreases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.	The pH decreases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.
15. What is the effect of adding a strong base to a buffer solution?	The pH increases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.	The pH increases, but the buffer capacity determines how much the pH changes.
16. How do you calculate the pH of a polyprotic acid solution?	Consider the dissociation steps and the relative concentrations of the species.	Consider the dissociation steps and the relative concentrations of the species.
17. What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid?	Strong acids dissociate completely in water, while weak acids only partially dissociate.	Strong acids dissociate completely in water, while weak acids only partially dissociate.
18. How do you calculate the pH of a strong acid solution?	$\text{pH} = -\log[\text{H}^+]$	$\text{pH} = -\log[\text{H}^+]$
19. How do you calculate the pH of a weak acid solution?	Use the acid dissociation constant (K_a) and the initial concentration of the acid.	Use the acid dissociation constant (K_a) and the initial concentration of the acid.
20. What is the relationship between K_a and K_b for a conjugate acid-base pair?	$K_a \times K_b = K_w$ (where K_w is the ion product of water, 1.0×10^{-14} at 25°C).	$K_a \times K_b = K_w$ (where K_w is the ion product of water, 1.0×10^{-14} at 25°C).

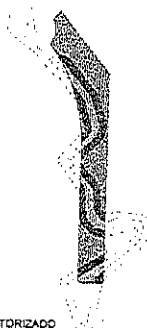
POLÍGONO AUTORIZADO

POLIGONO AUTORIZADO

POLIGONO PROPUESTO

SUPPLEMENTAL ACTUAL

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO.
10/1/78	10/1/78	100.00	1001
10/2/78	10/2/78	100.00	1002
10/3/78	10/3/78	100.00	1003
10/4/78	10/4/78	100.00	1004
10/5/78	10/5/78	100.00	1005
10/6/78	10/6/78	100.00	1006
10/7/78	10/7/78	100.00	1007
10/8/78	10/8/78	100.00	1008
10/9/78	10/9/78	100.00	1009
10/10/78	10/10/78	100.00	1010
10/11/78	10/11/78	100.00	1011
10/12/78	10/12/78	100.00	1012
10/13/78	10/13/78	100.00	1013
10/14/78	10/14/78	100.00	1014
10/15/78	10/15/78	100.00	1015
10/16/78	10/16/78	100.00	1016
10/17/78	10/17/78	100.00	1017
10/18/78	10/18/78	100.00	1018
10/19/78	10/19/78	100.00	1019
10/20/78	10/20/78	100.00	1020
10/21/78	10/21/78	100.00	1021
10/22/78	10/22/78	100.00	1022
10/23/78	10/23/78	100.00	1023
10/24/78	10/24/78	100.00	1024
10/25/78	10/25/78	100.00	1025
10/26/78	10/26/78	100.00	1026
10/27/78	10/27/78	100.00	1027
10/28/78	10/28/78	100.00	1028
10/29/78	10/29/78	100.00	1029
10/30/78	10/30/78	100.00	1030
10/31/78	10/31/78	100.00	1031



D4



POLIGONO AUTORIZADO

[illegible]

POLÍGONO PROPUESTO

[illegible]

POLIGONO D5



D5

[illegible]

POLIGONO D6



D6



POLIGONO PROPUUESTO

ADMINISTRATIVE RECORDS		
NAME (Last, First, Middle Initial)	DATE OF BIRTH	DATE OF DEATH
JOHN DOE, JR.	12/15/1925	10/15/1985
MARY ANN DOE	03/22/1928	08/10/1988
ROBERT L. DOE	07/01/1930	05/20/1990
ELIZABETH K. DOE	09/18/1932	06/05/1992
WILLIAM H. DOE	11/05/1935	09/12/1995
JANE M. DOE	01/10/1938	04/25/1998
CHARLES F. DOE	04/20/1940	07/18/2000
HELEN G. DOE	06/08/1942	03/01/2002
THOMAS J. DOE	08/15/1945	01/10/2005
BARBARA L. DOE	10/25/1948	11/05/2008
JOHN P. DOE	12/01/1950	02/15/2010
MICHAEL R. DOE	02/12/1952	04/20/2012
SARAH A. DOE	04/28/1955	06/10/2015
DAVID S. DOE	07/05/1958	08/25/2018
JENNIFER L. DOE	09/12/1960	10/01/2020
CHRISTOPHER M. DOE	11/20/1962	12/15/2022

DATE OF DEATH 12/15/2024

[illegible]

POLÍGONO D7



POLÍGONO AUTORIZADO



POLÍGONO PROPUESTO

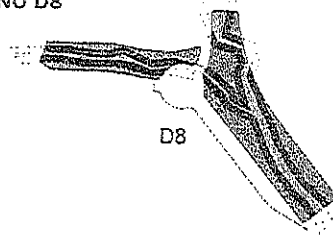
SUPERFICIES PARCELES

Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela

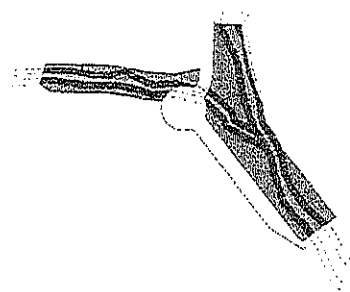
SUPERFICIES ACTUALES

Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual

POLÍGONO D8



POLÍGONO AUTORIZADO



POLÍGONO PROPUESTO

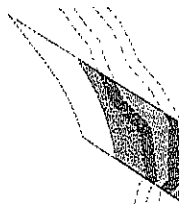
SUPERFICIES PARCELES

Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela

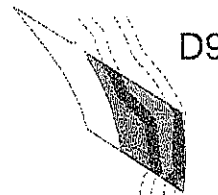
SUPERFICIES ACTUALES

Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual

POLÍGONO D9



POLÍGONO AUTORIZADO



POLÍGONO PROPUESTO

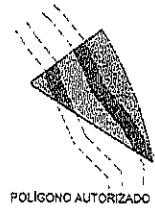
SUPERFICIES PARCELES

Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela
Superficie Parcela	Superficie Parcela

SUPERFICIES ACTUALES

Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual
Superficie Actual	Superficie Actual

POLÍGONO D10



POLÍGONO AUTORIZADO

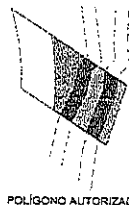
SUPERFICIES PREVIAS		
Superficie Autorizada	1,000.00	100%
Superficie Propuesta	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%



POLÍGONO PROPUESTO

SUPERFICIES ACTUALES		
Superficie Autorizada	1,000.00	100%
Superficie Propuesta	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%

POLÍGONO D11



POLÍGONO AUTORIZADO

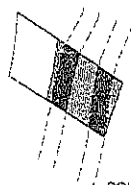
SUPERFICIES PREVIAS		
Superficie Autorizada	1,000.00	100%
Superficie Propuesta	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%



POLÍGONO PROPUESTO

SUPERFICIES ACTUALES		
Superficie Autorizada	1,000.00	100%
Superficie Propuesta	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%

POLÍGONO D12



POLÍGONO AUTORIZADO

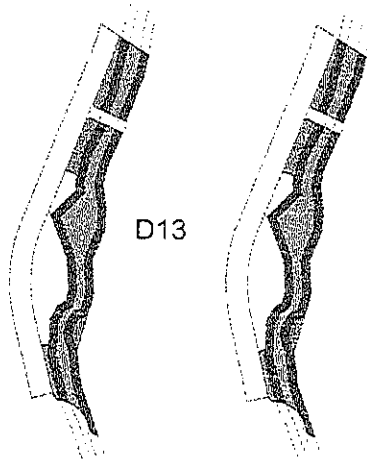
SUPERFICIES PREVIAS		
Superficie Autorizada	1,000.00	100%
Superficie Propuesta	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%



POLÍGONO PROPUESTO

SUPERFICIES ACTUALES		
Superficie Autorizada	1,000.00	100%
Superficie Propuesta	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%
Superficie Total	1,000.00	100%

POLÍGONO D13



SUPERFICIES PATRIAS

Superficie Patria	Superficie	Superficie
Superficie Patria	1.0000	1.0000
Superficie Patria	1.0000	1.0000
Superficie Patria	1.0000	1.0000
Superficie Patria	1.0000	1.0000

SUPERFICIES ACTUALES

Superficie Actual	Superficie	Superficie
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000

POLÍGONO D14

D14



POLÍGONO AUTORIZADO

SUPERFICIES ACTUALES

Superficie Actual	Superficie	Superficie
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000

POLÍGONO D15

D15



POLÍGONO AUTORIZADO

SUPERFICIES ACTUALES

Superficie Actual	Superficie	Superficie
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000
Superficie Actual	1.0000	1.0000

POLÍGONO D16

D16

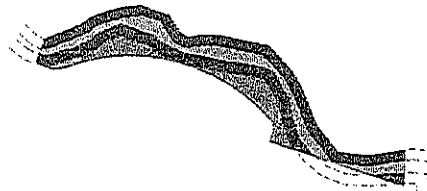


POLÍGONO AUTORIZADO

MÉTRICAS DE LA ZONA	
Superficie total	10.00
Superficie autorizada	10.00
Superficie no autorizada	0.00

POLÍGONO D17

D17



POLÍGONO AUTORIZADO

MÉTRICAS DE LA ZONA	
Superficie total	10.00
Superficie autorizada	10.00
Superficie no autorizada	0.00

POLÍGONO D18

D18



POLÍGONO AUTORIZADO

MÉTRICAS DE LA ZONA	
Superficie total	10.00
Superficie autorizada	10.00
Superficie no autorizada	0.00



POLÍGONO D19

D19

LEGENDA	
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno

POLÍGONO AUTORIZADO

POLÍGONO D20

D20

LEGENDA	
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno

POLÍGONO AUTORIZADO

POLÍGONO D21

D21

LEGENDA	
Superficie de terreno	Superficie de terreno
Superficie de terreno	Superficie de terreno

POLÍGONO AUTORIZADO



POLÍGONO D22

D22



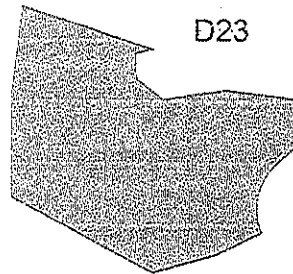
Superficie: 14.50 m²



POLÍGONO AUTORIZADO

POLÍGONO D23

D23



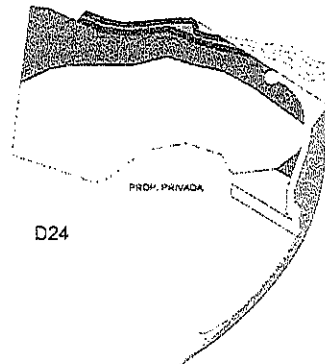
Superficie: 1.50 m²



POLÍGONO AUTORIZADO

POLÍGONO D24

D24



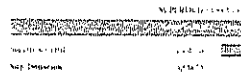
Superficie: 1.50 m²



POLÍGONO AUTORIZADO
(MODIFICADO MEDIANTE
ESCRITURA COMPLEMENTARIA)

POLÍGONO D25

D25



POLÍGONO AUTORIZADO

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

RELACION DE SUPERFICIES GENERAL

	RELACION DE SUPERFICIES ESCRITURA	RELACION DE SUPERFICIES RECTIFICACION
ZONA FEDERAL	88,093.66	90,070.99
CAUCE	47,579.05	44,084.23
AREA JARDINADA	8,081.76	9,726.08
CERRIL	136,951.35	136,951.35
TALUD	9,823.46	9,823.46
DONACION AREA VERDE	81,285.97	81,285.97
VIALIDAD	35,693.97	35,567.14
TOTAL	407,509.22 M2	407,509.22 M2

El Regidor Sánchez pregunta si existe alguna imagen comparativa de los polígonos para verlos. El Arq. Chaparro le muestra una imagen y le explica en donde se presentó el cambio, que los predios que se modifican son los lotes del D-1 al D-13 y señala cuales son los ajustes que se hacen a los predios.

El Ing. Valdez señala que se trata de una compensación, ya que de la revisión técnica que se hace se pide hacer la compensación para que las áreas municipales no tengan un detrimento y que ellos puedan usar las áreas que van a servir de acceso a sus predios.

El Regidor Castañeda señala que en los medios de comunicación se ha señalado que existen amparos o juicios, señala que no sabe si es verdad o es falso, que si esto no impide que autoricemos nuevos fraccionamientos, por eso lo pone en la mesa para no incurrir en alguna responsabilidad.

El Ing. Valdez señala que a través de los medios se ha tenido conocimiento de esta situación, que previamente se tiene identificado el polígono que se esta demandando y que efectivamente parece existir un empalme de escrituras, sin embargo para esta Dirección no se ha recibido ninguna notificación ordenando la suspensión de los procesos que se puedan llevar en esos predios, a diferencia del Registro Público ya que se tiene conocimiento que de que al registro si se le ordenó detener escrituras nuevas.

La Lic. Karim Ruiz señala que la aprobación que se pudiera dar en la comisión no afecta en nada ya que no es hasta el momento en que llega al Ayuntamiento cuando se podría generar algún problema, sin embargo si no se tiene un mandamiento de un Juez no se puede detener el proceso, adicional a esto cuando un expediente va a ser aprobado por el Ayuntamiento se tiene que hacer el dictamen jurídico y uno de los requisitos es que se acredite la propiedad, si no se acredita no se podrá subir al Ayuntamiento para su aprobación.

La Regidora Leal comenta que ella pediría que se bajara el punto hasta que se resuelva el problema por un Juez. El Regidor Sánchez señala que esperar por esto podría tardar años.

El Ing. Valdez señala que el antecedente de este polígono que conforma este plan maestro Valle Escondido son parcelas ejidales del ejido Nombre de Dios, que en algún momento se generó ese parcelado y de ahí pasan a favor de una persona moral, todos estos fraccionamientos desde el primero que ha estado ahí, han contado con una escritura y es recientemente cuando la familia Gómez Salas reclama esta tierra.

La Regidora Rocha señala que se tiene que ser responsable con el voto, porque si se aprueba algo así nada más después se vienen las reclamaciones.

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PROPUESTA, EL CUAL SE MAYORÍA CON DOS ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES RUBÉN CASTAÑEDA Y ARACELY ROCHA.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL "CONJUNTO URBANO CONDOMINIO DE CONDOMINIOS BOSQUE REAL I y II - BOSQUE IMPERIAL", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 224,305.01 M2.

El Arq. Chaparro señala que se trata de una modificación de un anteproyecto autorizado, el cual se ubica en dentro de la zona de Valle Escondido, muy cerca del San Francisco.

UBICACIÓN

CONJUNTO URBANO BOSQUE REAL I Y II





LOTIFICACIÓN BOSQUE REAL I Y II

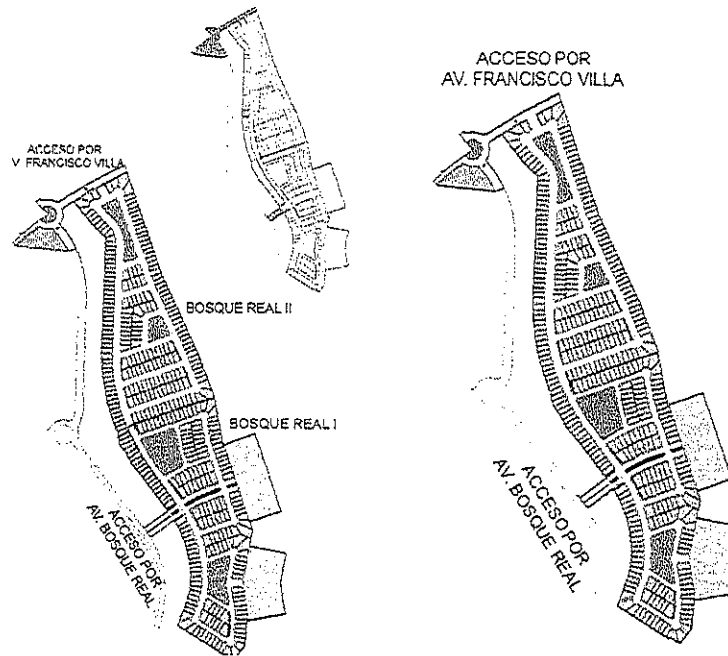
SUPERFICIES BOSQUE REAL I

Area privada			
Unidad Privativa Habitacional	116	57,361.36	
Unidad Privativa	3	27,134.60	
Area comun			
Cercas	1	114.71	
Circulación Vehicular	1	5,818.82	
Areas comunes exclusivo			
Area de recreación	7	1,468.61	
Omote	8	1,466.91	
Circulación Vehicular	1	17,769.57	
Barda	4	268.77	
Servidumbre Pluvial	1	166.37	
Benqueta	10	8,773.82	
Superficie poligono	220	119,342.68	

SUPERFICIES BOSQUE REAL II

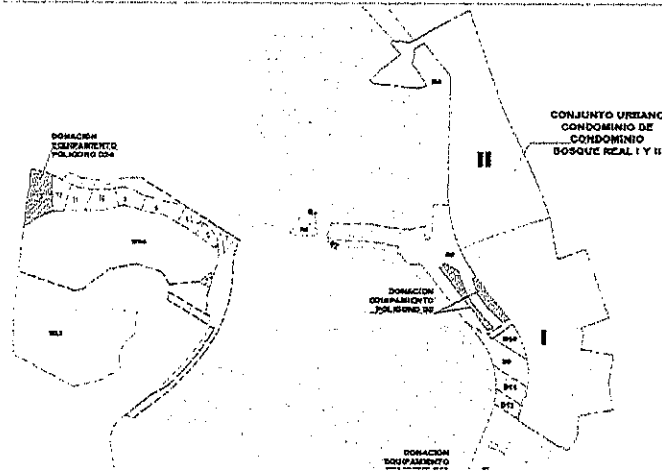
Area privada			
Unidad Privativa Habitacional	276	56,181.82	
Area comun			
Cercas	1	51.74	
Circulación Vehicular	1	3,719.54	
Areas comunes exclusivo			
Area de recreación	7	9,785.78	
Omote	8	842.97	
Circulación Vehicular	1	11,762.83	
Barda	8	291.94	
Servidumbre Pluvial	1	77.81	
Benqueta	5	6,367.14	
Superficie poligono	234	89,295.28	

Area privada			
Unidad Privativa Habitacional	116	57,361.36	
Unidad Privativa	3	27,134.60	
Area comun			
Cercas	1	114.71	
Circulación Vehicular	1	5,818.82	
Areas comunes exclusivo			
Area de recreación	7	1,468.61	
Omote	8	1,466.91	
Circulación Vehicular	1	17,769.57	
Barda	4	268.77	
Servidumbre Pluvial	1	166.37	
Benqueta	10	8,773.82	
Superficie condominio de condominio	208,637.96		
Area publica			
Municipio	1	1,471.76	
Reserva del patrimonio	1	5,820.72	
Orden	1	1,764.71	
Superficie area publica	3	8,432.73	
Superficie susceptible de donación	215,070.69		
Unidades habitacionales	116	57,361.36	
Superficie Poligono	220	119,342.68	
Donación equipamiento fuera del poligono			
Cercas	1	114.71	
Benqueta	1	4,367.94	
Benqueta	1	1,143.94	
Benqueta	1	1,143.94	
Benqueta	1	1,143.94	
Superficie de donación	4	14,333.78	

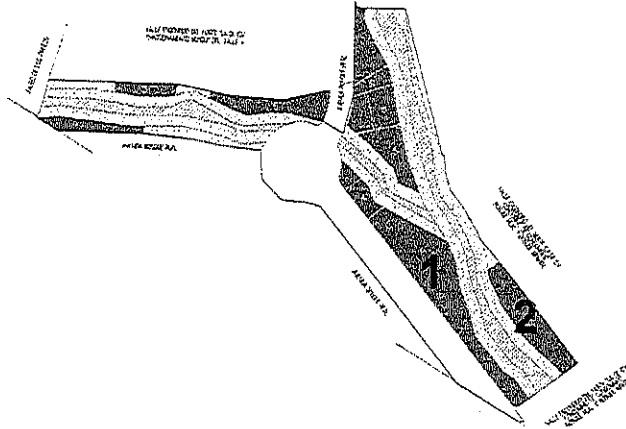


El Arq. Chaparro señala que la propuesta es que lo señalado en rojo sea vía pública y el resto se quede como parte del condominio. Las siguientes son las propuestas de donación fuera del polígono.

AREAS DE DONACION FUERA DEL POLIGO



**AREAS DE DONACION
 FUERA DEL POLIGONO D8**



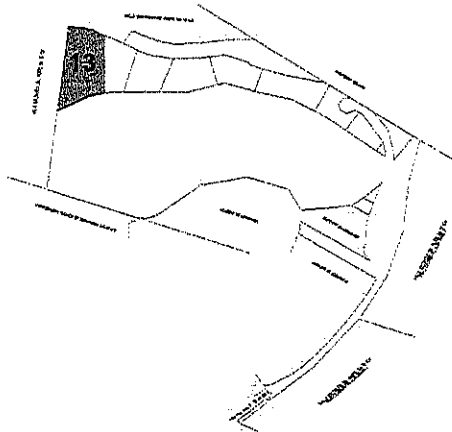
DONACION POLIGONO 8

SUP. VIALIDAD	9,939.90 m2
SUP. CAUCE	5,612.70 m2
SUP. ZONA FEDERAL	12,293.87 m2
SUP. JARDIN	2,068.06 m2
SUP. DON. AVERDE	13,886.70 m2
SUP DONACION	43,601.23 m2

DESGLUCE DE DONACIONES APLICADAS

ORDEN	DESCRIPCION	SUPERFICIE
1	ESQUEMA DE LIT	4,851.84 M2
2	ESQUEMA DE LIT	21,534.77
3	TERMINACION RESERVOIR	372.64 M2
4	TERMINACION RESERVOIR	483.25 M2
5	TERMINACION RESERVOIR	12,460.00 M2
6	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
7	TERMINACION RESERVOIR	511.45 M2
8	TERMINACION RESERVOIR	765.16 M2

**AREAS DE DONACION
 FUERA DEL POLIGONO D24**



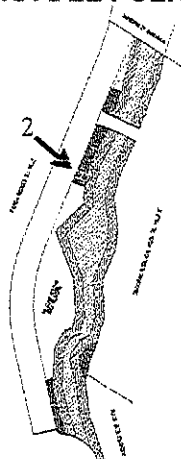
DONACION POLIGONO 24

SUP. VIALIDAD	7,434.10 M2
SUP. CAUCE	1,601.11 M2
SUP. ZONA FEDERAL	5,736.70 M2
SUP. JALISCO	9,023.46 M2
SUP. DON. AVERDE	30,738.30 M2
SUP. CERRIL	77,009.06 M2
SUP DONACION	132,342.73 M2

DESGLUCE DE DONACIONES APLICADAS

ORDEN	DESCRIPCION	SUPERFICIE
1	ESQUEMA DE LIT	4,851.84 M2
2	ESQUEMA DE LIT	21,534.77
3	TERMINACION RESERVOIR	372.64 M2
4	TERMINACION RESERVOIR	483.25 M2
5	TERMINACION RESERVOIR	12,460.00 M2
6	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
7	TERMINACION RESERVOIR	511.45 M2
8	TERMINACION RESERVOIR	765.16 M2
9	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
10	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
11	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
12	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
13	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
14	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
15	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
16	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
17	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
18	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
19	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
20	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
21	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
22	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
23	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
24	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
25	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
26	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
27	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
28	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
29	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
30	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
31	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
32	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
33	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
34	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
35	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
36	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
37	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
38	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
39	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
40	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
41	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
42	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
43	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
44	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
45	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
46	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
47	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
48	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
49	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
50	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
51	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
52	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
53	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
54	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
55	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
56	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
57	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
58	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
59	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
60	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
61	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
62	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
63	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
64	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
65	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
66	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
67	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
68	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
69	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
70	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
71	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
72	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
73	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
74	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
75	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
76	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
77	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
78	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
79	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
80	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
81	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
82	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
83	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
84	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
85	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
86	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
87	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
88	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
89	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
90	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
91	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
92	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
93	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
94	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
95	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
96	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
97	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
98	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
99	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
100	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2

**AREAS DE DONACION
 FUERA DEL POLIGONO D13**



DONACION POLIGONO D13

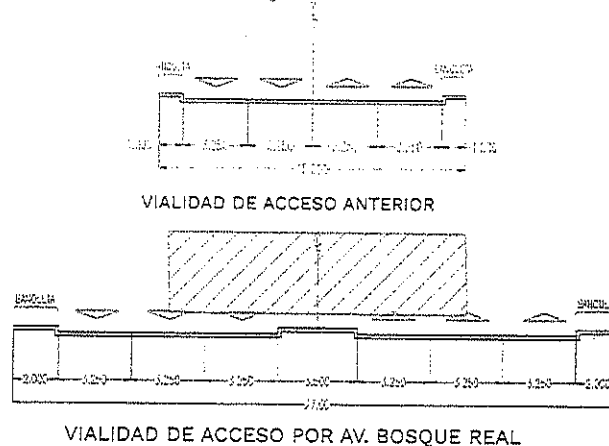
SUP. VIALIDAD	11,418.47 m2
SUP. CAUCE	6,254.97 m2
SUP. ZONA FEDERAL	9,007.08 m2
SUP. AREA JARDINADA	494.04 m2
SUP. DON. AVERDE	1,968.49 m2
SUP POLIGONO TOTAL	34,172.92 M2
SUP POLIGONO INTERIOR (AREA MUNICIPAL)	5,029.87 M2
SUP DONACION	29,143.05 M2

DESGLUCE DE DONACIONES APLICADAS

ORDEN	DESCRIPCION	SUPERFICIE
1	ESQUEMA DE LIT	4,851.84 M2
2	ESQUEMA DE LIT	21,534.77
3	TERMINACION RESERVOIR	372.64 M2
4	TERMINACION RESERVOIR	483.25 M2
5	TERMINACION RESERVOIR	12,460.00 M2
6	TERMINACION RESERVOIR	1,488.40 M2
7	TERMINACION RESERVOIR	511.45 M2
8	TERMINACION RESERVOIR	765.16 M2

SECCION DE VIALIDADES

SECCION DE VIALIDAD DE ACCESO AV. BOSQUE REAL



La Regidora Diaz, señala que en el punto anterior se hizo un ajuste para que se pudiese quedar la calle como se está solicitando. Continúa señalando la Regidora Diaz que en el 2013 se dieron donaciones anticipadas y se dejaron accesos a predios para futuros desarrollos, en el momento de que nos damos cuenta los accesos se plantean diferentes es que ellos solicitan la modificación de las áreas de donación y con este ajuste ya quedaría como se propone.

La Regidora Leal solicita que se ponga la imagen satelital para ver la ubicación.

La Regidora Diaz explica que ya existía una aprobación de anteproyecto, lo que les permite realizar movimientos de terracerías.

La Regidora Diaz comenta cual es el proceso aprobación y las modificaciones que se han presentado en las diferentes ocasiones que ha subido este predio a la comisión

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA SOMETE A CONSIDERACIÓN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, LA CUAL SE APRUEBA POR MAYORÍA, CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES JAVIER SÁNCHEZ Y ADRIANA DIAZ, UN VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR RUBÉN CASTAÑEDA Y UNA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA ARACELY ROCHA.

V.- SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA ANTERIOR COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO EN LA TRIGÉSIMO QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL 22 DE FEBRERO DE 2018, DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE USO MIXTO DENOMINADO "KRONOS", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 3,308.616 M2. PRESENTADO POR LA C. FLORA ANTONIETA TARANGO HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA URBEMEX, S.A. DE C.V."

El Arq. Chaparro señala que se trata de una modificación de un condominio que se ubica en la zona norte, muy cerca del campo de futbol universitario, sobre el Circuito Universitario, dentro del Condominio Puerta Norte, la siguiente es la propuesta de modificación:

UBICACIÓN

CONDOMINIO DE USO MIXTO KRONOS



SUPERFICIE DEL POLIGONO	3,308.616 m2	
USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA		
AREA COMERCIAL	18	2,921.551
AREA OFICINAS	12	3,755.368
AREA SERVICIOS PRIVATIVOS	4	38.988
USO COMUN		
SERVICIOS	31	1,380.694
CIRCULACION VERTICAL	23	300.135
CIRCULACION HORIZONTAL	4	1,058.277
ESTACIONAMIENTO	5	4,721.502
AREA DE ORNATO	3	289.805
CIRCULACION VEHICULAR	1	270.461
TERRENO NATURAL	4	621.524
VACIO	1	6.745
AREA COMUN RESTRINGIDA		
ESTACIONAMIENTO	6	905.781
BODEGAS	9	130.079
CIRCULACION HORIZONTAL	3	175.363
TERPAZA	4	197.127
SERVICIOS COMUN RESTRINGIDO	6	58.482
TOTAL	134	16,831.882

SOTANO 2

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

SOTANO 1

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

NIVEL 1 PLANTA BAJA

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

NIVEL 2

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

NIVEL 3

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

NIVEL 4

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

NIVEL 5

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

NIVEL 6 Y 7

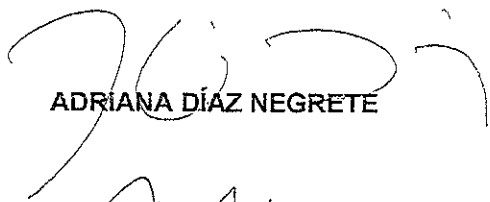
USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
AREA PRIVATIVA	1	1,000.000
AREA COMUN RESTRINGIDA	1	1,000.000
TOTAL	2	2,000.000

El Arq. Chaparro señala que la re lotificación se da porque a la hora de sembrar el producto de vivienda se dan cuenta que el patio de las viviendas es muy corto por eso se plantean extender los lotes dando un par de metros, recorriendo la lotificación al área de reserva, se tuvo mucho cuidado de no impactar la superficie que está en proceso de revisión para ver si se va a construir la calle, se agrega un lote de barda municipal, dos lotes habitacionales y un lote de caseta.

El Regidor Castañeda pregunta en donde va a estar el área de donación. El Arq. Chaparro le señala en donde se ubica el área de donación.

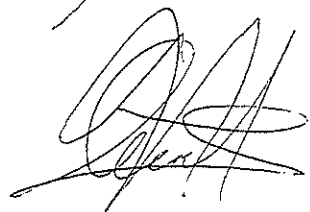
UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, LA CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 09:56 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.



ADRIANA DÍAZ NEGRETE

ARACELI ROCHA ACOSTA



GERMAN ÁVILA HERNANDEZ



RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA



JAVIER SÁNCHEZ HERRERA

ACTA DE LA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:46 horas del día 17 de enero de 2019, 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 OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, 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**: Adriana Diaz Negrete, Araceli Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera Germán Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora en su carácter respectivo de Presidente, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentran presentes las siguientes personas: La Regidora invitada Nijta Leal Bejarano; 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, Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Jefe del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, la Arq. Graciela Zamora Fierro Jefa del Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices; Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; Por parte del Instituto Municipal de Planeación, la Arq. Lorena Bañuelos, Por parte de la **Secretaría del H. Ayuntamiento** Karim Ruiz Ortiz; por parte del Colegio de Ingenieros el Ing. José Guillermo Dozal Valdez, por parte del Colegio de Arquitectos, la Arq. Mayela Pérez; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda**, la Arq. Gabriela Becerra; y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Michelle Andrea Bañuelos y Lic. Karina Castillo.

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

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

La Regidora Diaz agradece le parecencia a los asistentes a la primer sesión del año 2019.

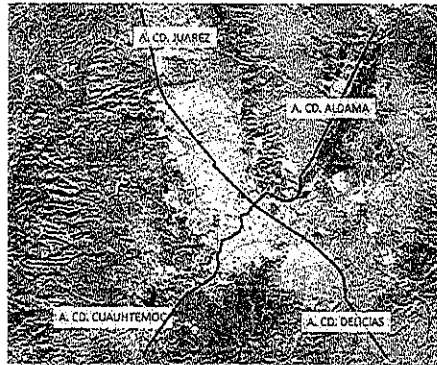
Señala la Regidora Diaz que se turnó el orden del día en tiempo y forma, que adicional a eso tiene tres puntos generales, los cuales consisten en una solicitud de Caprin, una invitación a unos pláticas y un tema de Granjas del Valle, por lo cual somete a votación la aprobación del orden del día, el cual **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

III.- AUDIENCIA SOLICITADA POR EL ARQ. MARIO LUGO MARTINEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PESONA MORAL DENOMINADA "FIDEICOMISO SCOTIABANK INVERLAT 893", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCÓN DE LAS BUGAMBILIAS", EL CUAL SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 15,541.07 M2.

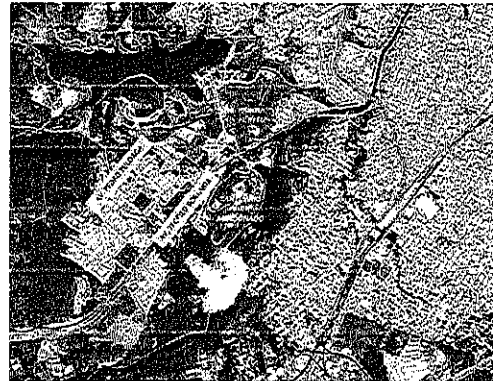
La Regidora Diaz da la bienvenida al Lic. Salvador Beltrán Desarrollador del proyecto, Alejandra Téllez la proyectista y Mario Lugo como asesor técnico, les cede el uso de la palabra. El Arq. Lugo señala que el proyecto se encuentra en la zona del Reliz, entre la Avenida Teófilo Borunda y Pedro

Zuloaga, tiene su acceso por la Calle Pedro Maldonado, está colindando con el fraccionamiento Verandah.

LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD



LOCALIZACIÓN EN LA ZONA



ANÁLISIS DEL PREDIO



El Arq. Lugo señala que tiene uso de suelo habitacional, que se encuentra consolidado en su perímetro por el Fraccionamiento Verandah, por Rincón de las Flores y por un desarrollo que ya está autorizado mas no construido que se llama Vistas del Reliz. Señala el Arq. Lugo que el proyecto se encuentra confinado, es decir solo tiene un solo acceso por la calle Pedro de Jesús Maldonado.

La Arq. Téllez señala que las siguientes son las vialidades que le dan acceso al predio.

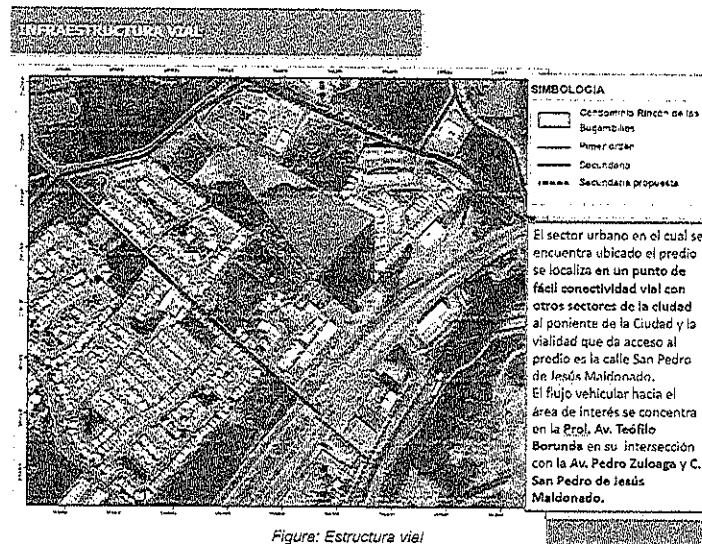
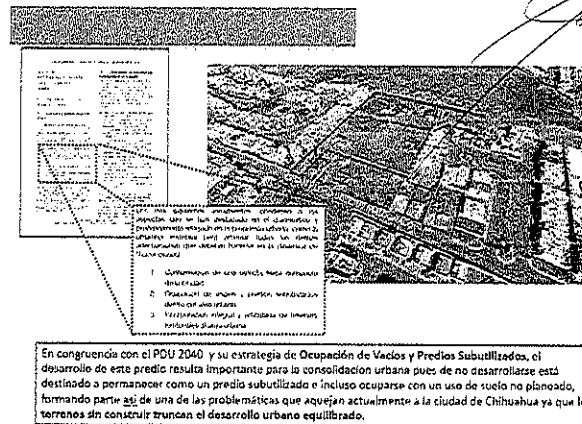


Figure: Estructura vial

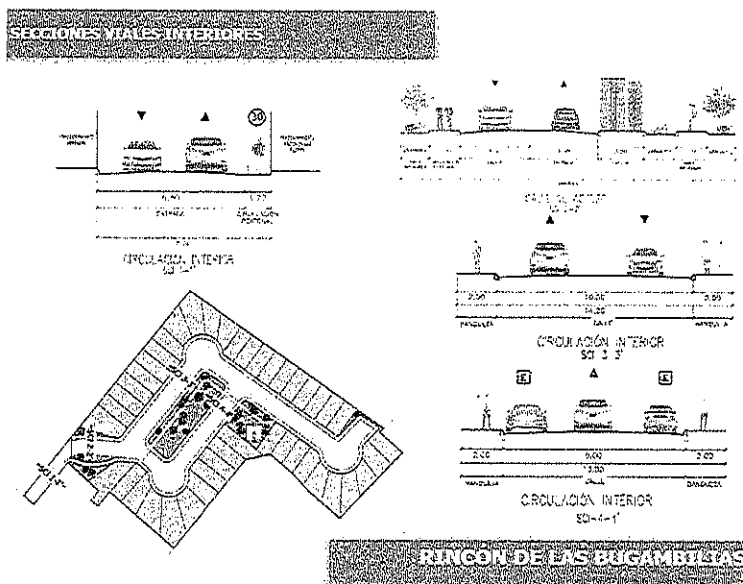
El Arq. Mario Lugo señala que se tomó la decisión de generar un estudio de impacto vial, que por disposición de ley no correspondería sacar este estudio, ya que se trata de únicamente de 44 lotes y el Reglamento señala que se debe obtener el estudio de impacto vial cuando excede de 75 lotes.

La Arq. Téllez señala que lo que los trae a esta comisión es que la sección de entrada, que como ya se mencionó el predio se encuentra confinado y solo se tiene un acceso de 8.00 metros por la Calle Pedro de Jesús Maldonado, esa particularidad es lo que aqueja el proyecto, por eso se quiere presentar algunos puntos, tomando en cuenta lo que señala el PDU, buscando ocupar los espacio que se tienen dentro de la mancha urbana y la siguiente es una propuesta de lotificación:





La Arq. Téllez señala que las siguientes son las propuestas que se generan para que la circulación tenga el funcionamiento adecuado.



El Arq. Mario Lugo señala que el acceso que se propone, se hace como servidumbre para no entrar en conflicto con el Reglamento, se comentó con el Subdirector que en caso de que no se permita, se tendría que buscar el cambio de uso de suelo y poner bodegas o algo así, lo cual generaría un mayor tráfico en la zona

La Arq. Téllez señala que el estudio de impacto vial fue realizado por la empresa Caduma, la cual analizó las arterias primarias y en las intersecciones de la Calle Pedro de Jesús Maldonado y en la Calle Pedro Zuloaga, para determinar la cantidad de vehículos por hora, siendo la hora de 7 a 8 donde se localizó la mayor afluencia, con el desarrollo no se genera un impacto en el desarrollo.

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

A continuación se presentan las conclusiones arrojadas por el estudio de impacto vial realizado por CADUMA; cabe mencionar que las proyecciones del tráfico se realizaron al 2023 a mediano plazo y al 2028 para el largo plazo.

De acuerdo a los factores arrojados por el Manual de Generación de Viajes del ITE, para el proyecto "Condominio Rincón de las Bugamblias", en la hora de máxima demanda se generará 44 viajes.

De acuerdo a las recomendaciones del Manual de Generación de Viajes del ITE, para uso de suelo de tipo habitacional como es el caso del proyecto que nos ocupa, se tomará el 26% de viajes generados que entran y el 74% será de viajes generados de salida, esto para la hora de máxima demanda. Quedando de la siguiente manera:

11	33	44
----	----	----

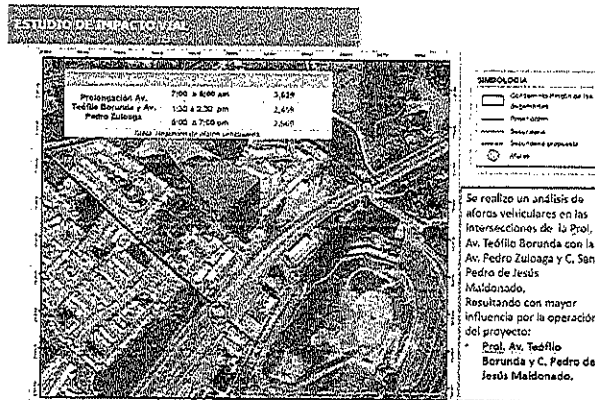


Figura: Localización de afloramientos.

El Arq. Mario Lugo señala que el desarrollo por el acceso no cumpliría, ya que la ley del Estado marca una sección y el reglamento municipal otra, pero el desarrollo no cumple con la sección mínima. Continúa señalando el Arq. Lugo, que SEDATU publica ya un nuevo reglamento de vialidades, en el cual se manejan secciones más estrechas para vialidades locales, para el reglamento de SEDATU el acceso de este desarrollo si cumpliría, por esa razón se pide la anuencia para hacer una excepción a lo que establece el reglamento.

RECOMENDACIONES SEGÚN MANEJO DE SEDATU

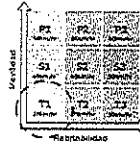
Descripción	Recomendación
Con vías terciarias que dan acceso a los predios. Sus cruces se regularizan solo en intersecciones con vías tipo S. Por ejemplo, las calles locales convencionales.	Se recomienda que las vías terciarias que dan acceso a los predios, sus cruces se regularicen solo en intersecciones con vías tipo S. Por ejemplo, las calles locales convencionales.
Vehículos particulares	- Carriles de circulación por carril con un ancho de 3 m. más. - Carriles de circulación por carril con un ancho de 2.50 m. más. - Carriles de circulación por carril con un ancho de 2 m. más. - No aplica

Manual de calles

RINCÓN DE LAS BUGAMBIAS

RECOMENDACIONES SEGUN MANUAL DE CALLES

Ilustración 12. Relación entre la capacidad de vía



La función de movilidad se relaciona de manera directa con la capacidad de vía. Por lo que se puede decir que a mayor capacidad vial, mayor velocidad.

De lo anterior podemos decir que la vía de acceso al Condominio Bugambillas sería "T1", es decir Tercaria con Habitabilidad 1. La velocidad máxima recomendada es 30 km/hr y la sección máxima recomendada es de 3.00m por carril.

Función	Indicador
Movilidad	Mayor capacidad vial, mayor velocidad
Habitabilidad	Mayor acceso a bienes, servicios y actividades recreativas, menor velocidad

Nota: Adaptación de SEDATU, 2018

SEDATU

Manual de calles
Diseño y construcción
de calles urbanas

RINCON DE LA CIMA

El Lic. Beltrán señala que los vecinos les comentaron que algunas personas se juntan dentro del terreno para tomar y hacer fiestas, por eso ellos están de acuerdo con que se de este desarrollo.

Con lo anterior se da por terminada la exposición y se retiran de la sesión los invitados.

El Regidor Ávila señala que se requiere el apoyo jurídico para saber qué responsabilidad se tendría si se aprueba una excepción así.

La Lic. Ruiz señala que necesita dar una revisada a lo que señala SEDATU para no entrar en contradicción.

La Regidora Nijta señala que si existe la posibilidad de comprar el predio donde está la antena para tener el acceso que se necesita. La Regidora Diaz señala que a finales del año pasado el Arq. Lugo le comentó la problemática que tenían y pues parece que la compra de este predio es algo complejo para reubicar la antena.

El Regidor Castañeda señala que la solución es que le llegue al precio al vecino, con eso se tendría una solución al problema.

El Ing. Valdez señala que este proyecto en lo técnico se ha estado revisando buen tiempo atrás, que el predio en su proyecto si tiene frente a la Calle Pedro de Jesús Maldonado, que si han buscado alternativas, analizando el cambio de la antena, lo cual se encontró que técnica y legalmente es más complejo. En la revisión que se hizo por la Dirección se encontró que el condominio es la solución más posible, por eso se presenta de esta forma. Continúa señalando el Ing. que el promotor ha realizado varios estudios y ellos manifiestan que si se compran los predios aledaños, el proyecto ya no sería viable de forma financiera.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. HOMERO RUIZ ANDAZOLA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MOTEL NIEVES, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO S.O. 32/92(3D-6) AUTORIZADO POR EL H. AYUNTAMIENTO, EN LA SESION CELEBRADA EL DÍA 30 DE JULIO DE 1992, MEDIANTE LA CUAL FUE APROBADO EL CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCON DE LA CIMA", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 6,045.930 M2.

La Regidora Diaz señala que se trata de una ratificación de lo que antes era el hotel Nieves, por eso tiene que someterse de nuevo a consideración a la comisión para su aprobación.

UBICACIÓN

RINCÓN DE LA CIMA



El Arq. Vargas señala que se trata de una modificación de un acuerdo de 1992, que este condominio se encuentra en el entorno de la ciudad Deportiva en la Avenida Tecnológico, tal y como se aprueba en el siguiente gráfico.

LOTIFICACIÓN

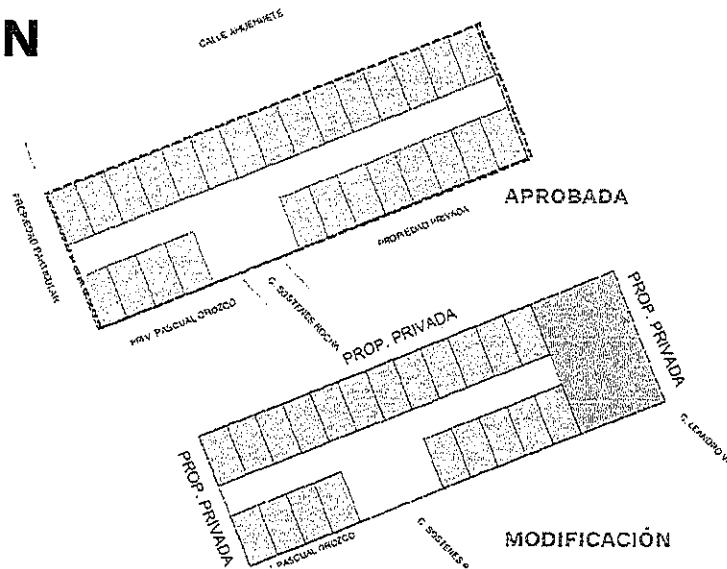
RINCÓN DE LA CIMA

SUP. APROBADA

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES			
Plantación de Propiedad Privada	27	4,125.167	
Plantación de Propiedad Común	2	1,246.217	
TOTAL ÁREAS CONDOMINIO	29	5,371.384	

SUP. MODIFICADA

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES			
Plantación de Propiedad Privada	22	3,779.201	
Plantación de Propiedad Común	1	1,246.217	
TOTAL ÁREAS CONDOMINIO	23	5,025.418	
ÁREA RESERVA AL BAL. DE RESERVA EN CONDOMINIO	1	1,778.128	1,778.128
SUP. TOTAL DEL POLÍGONO	24	6,803.546	



Señala el Arq. Vargas que lo que se solicita es modificar el acuerdo, ya que seis lotes no fueron desarrollados y sobre esos lotes se construyó parte del Hotel Las nieves, lo que quieren ellos e que se modifique la relación de lotes autorizada para que estos lotes que quedaron como reserva del promotor pudiera fusionarlo al otro predio, para generar otro proyecto. Continúa señalando el Arq. Vargas que se tiene la anuencia de los condóminos ya que también existe una superficie de área común.

El Arq. Chaparro que el condominio actualmente ya está funcionando desde el año 1992 a la fecha con la circulación que actualmente y que por decisión de desarrollador esto no se había regularizado, por eso se tiene que tener un acta de asamblea para modificar el condominio, por eso se plantea a esta comisión.

La Regidora Diaz señala que en la administración pasada ya se había presentado, pero no alcanzo a ser aprobado por el Ayuntamiento, por eso se somete de nueva cuenta, ya que se trata de un regularización de la propiedad de lo que se hizo en aquel momento.

La Regidora Rocha pregunta cuál es la parte que corresponde al Hotel Nieves. La Regidora Diaz comenta que esa parte corresponde a lo que ellos tenían como vialidades, en realidad ese espacio se desarrolló completamente distinto a lo que se tenía aprobado. El Arq. Chaparro señala que ese espacio corresponde a tres lotes que ellos tenían para desarrollar, pero nunca lo hicieron, aún es propiedad del desarrollador.

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

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRAN SAENZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FIDEICOMISO SCOTIABANK INVERLAT 893", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCÓN DE LAS BUGAMBILIAS", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 15,541.07 M2.

Tomando en cuenta lo que se expuso en el primer punto del orden del día, los Regidores acuerdan dejar pendiente el punto, para que se proceda a la revisión jurídica del acceso al predio.

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. JOSE ANTONIO MIRANDA MENDOZA EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA REGULARIZAR EL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "CONDOMINIO HEROES", MISMO QUE SE LOCALIZA AL SUR DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 840.42 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de una regularización del anteproyecto que ya se encuentra construido, se ubica al sur este de la ciudad por Ranchería Juárez, tal y como se aprecia en la siguiente imagen.

UBICACIÓN

CONDOMINIO HEROES



La siguiente es la propuesta de lotificación y su relación de áreas.

PROCESSES IN THE MAKING OF DECISIONS			
1. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision. 2. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 3. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 4. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			
5. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 6. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 7. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			
8. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 9. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 10. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			
11. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 12. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 13. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			
14. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 15. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 16. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			
17. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 18. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 19. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			
20. PROBLEM ANALYSIS - the gathering of information about the problem or opportunity. 21. PROBLEM DEFINITION - the clarification of the problem or opportunity. 22. PROBLEM IDENTIFICATION - the recognition of a problem or opportunity that requires a decision.			

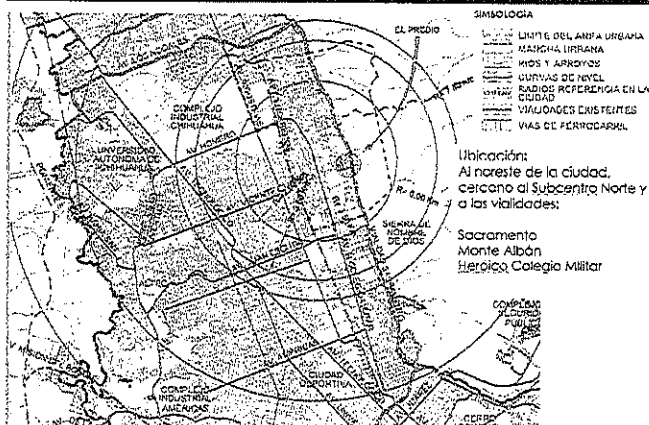


OFICIOS PROCESO DE AUTORIZACIÓN

Art. 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua
Art. 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

ENVIADO AL IMPACTO	OFICIO NO. 002302018 16 DE JULIO DE 2018
DICTAMEN DISCIPLINAN PROCEDENTE	OFICIO NO. 02562018 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018
ENVIADO A SUBDIRECCION JURIDICA (FALTA DE ASISTO DEL AGUADO)	OFICIO NO. 027702018 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018
OFICIO DE SUBDIRECCION JURIDICA	8-17662018 01 DE OCTUBRE DE 2018
OFICIO DE LA DIRECCION DEL DESARROLLO HUMANO Y EDUCACION (SOLICITANDO EXISTENCIA COMITE DE VECINOS)	OFICIO 80392018 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018
OFICIO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACION (EXISTENCIA COMITE DE VECINOS)	OFICIO 041602018 08 DE OCTUBRE DE 2018
NOTIFICACION DE LA DEUDA A COMITE DE VECINOS DEL PRACC. JARDINES DE SACRAMENTO	OFICIO NO. 14502018 16 DE OCTUBRE DE 2018
ENVIADO POR LA DEUDA A DEBITA	OFICIO NO. 002602018 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018
OFICIO DE SUBDIRECCION JURIDICA (CUMPLIMIENTO DEL PERIODO DE PUBLICACION A VISO)	8-09682018 17 DE NOVIEMBRE DE 2018
OFICIO JMAR	D.T. 44-1132018 01 DE NOVIEMBRE DE 2018
OFICIO CJFE	ZODON-PLANACION 4002018 22NOVIEMBRE2018

LOCALIZACION EN LA CIUDAD

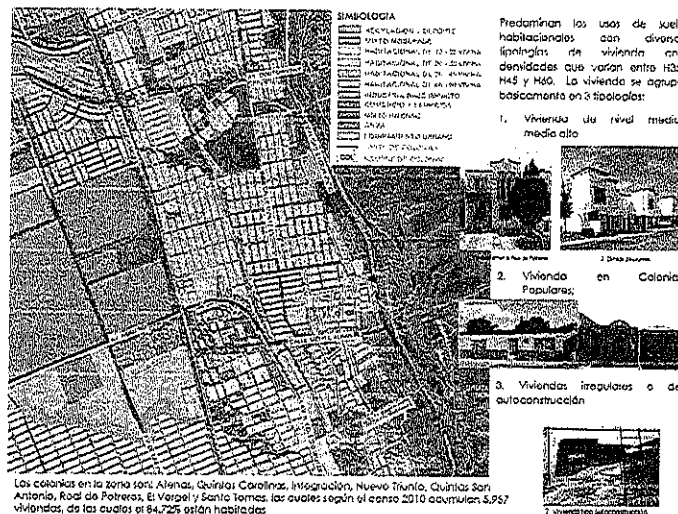


LOCALIZACIÓN EN LA ZONA





Pregunta el Regidor Sánchez que si esta franja se queda dentro de la propiedad de la escuela.

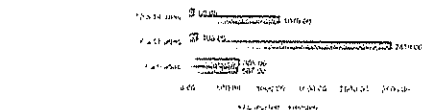


Alfabetismo y escolaridad de la zona de estudio

Los niños de 12 a 14 años que asisten a la escuela son 1,079, éstos son los que probablemente requerirán de un Equipamiento Medio Superior. (Cecyt)

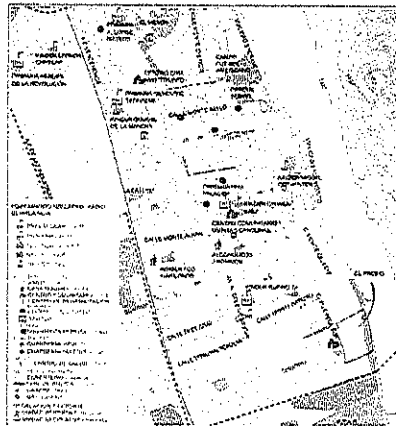
Según el INEGI en Chihuahua, el grado promedio de escolaridad de la población de 15 años y más es de 7.5 grados de escolaridad, lo que equivale a poco más de secundaria concluida.

ESCOLARIDAD





ANTECEDENTES



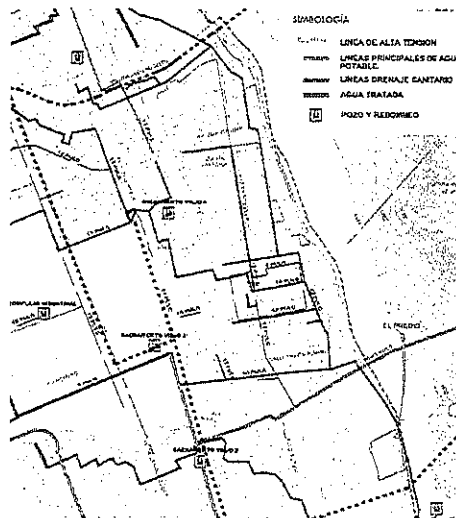
Nuestra área de estudio cuenta con algunos equipamientos, sin embargo todavía se encuentra carente de otros o con falta de cobertura. Dentro de sus límites se localizan los siguientes equipamientos urbanos:

- 9 Guardafilas,
- 5 Puentes
- 8 Jardines de niños
- 1 Secundaria
- 28 Parques - Jardines,
- 7 Templos - Iglesias,
- 2 Centros comunitarios,
- 2 Centros de rehabilitación
- 1 Unidad Deportiva.

Educación Media

La educación media se imparte principalmente a los jóvenes entre las 16 y 18 años, como enseñanzas técnicas (CECYT) para incorporarse al mercado productivo o bien para seguir estudiando licenciatura.

El nivel medio en el área más cercana es el CECATI 137 en la Av. Héroero y su radio de alcance abarca gran parte de la zona norte, así como el Subsistema de Preparatorio Abierto.



STADÍSTICA

- LINEA DE ALTA TENSION
- LINEAS PRINCIPALES DE AGUA POTABLE
- LINEAS DRENALJE SANEAMIENTO
- AGUA TRATADA
- POZO Y RESERVOIRIO

ANTECEDENTES INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Agua potable

Por ser una zona incluida dentro de la mancha urbana, cuenta con este servicio. Sin embargo se deberán canalizar las líneas de conducción adecuadas al interior del predio, el abasto se hace por medio del Tanque Nombra de Dios que almacena el agua del pozo Sacramento Vieja, localizada al norte del área de estudio. Al norte pasa una línea de 20-42" de diámetro que va hacia Rancho de En Medio.

Drenaje sanitario

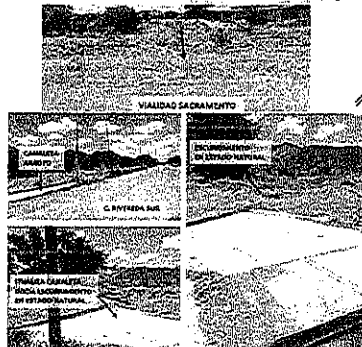
El desalojo de las aguas negras será por gravedad aprovechando que el predio se encuentra cerca del colector sanitario que conduce las aguas negras de la zona norte a la Planta de Tratamiento Norte.

Infraestructura eléctrica

La zona cuenta con infraestructura eléctrica instalada que permite la distribución de energía para los nuevos asentamientos y edificaciones que se crean en ella, por lo tanto creamos que existe la facilidad de otorgar el servicio de energía eléctrica en base a lo que establece la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica.

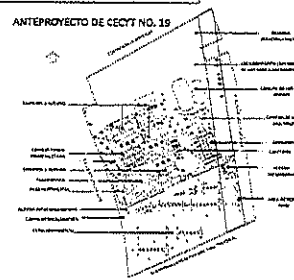
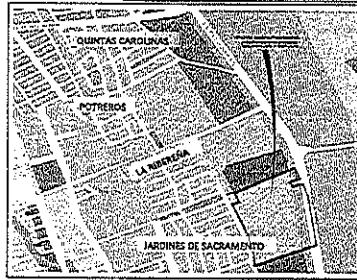
HIDROLOGÍA

El predio se ve atravesado por un escurrimiento que viene por una canalita desde un costado de la Calle Rivereda Sur, el cual vira hacia el Río Sacramento atravesando al predio en estado natural, el cual, si se conserva en estado natural, se tendrá que respetar una zona federal de 10.00 metros a cada lado según la Ley de Aguas Nacionales, Art. 3, fracc. XLVII. Este escurrimiento posteriormente vierte sus aguas al Río Sacramento, también en estado natural. Pendientes topográficas del 5 al 12%.



ESTRATEGIA

EQUIPAMIENTO URBANO, RECREACIÓN Y DEPORTE



Acceso principal por la calle Zivereda Sur, vialidad secundaria.
Se respeta la franja de uso de suelo de recreación y deporte

Políticas de Desarrollo del PDU 2040

- Consolidar y densificar la ciudad, con visión de sustentabilidad
- Crecimiento integral y continuo de la ciudad
- Diversificación y mezcla de usos de suelo

Los usos de suelo propuestos, no modifican la zona de borde con uso de recreación y deporte, éste conserva la superficie del 11,02%, la afectación de la vialidad tampoco se altera y mantiene su 9,18%, sin embargo el uso habitacional H45 se modifica a uso de Equipamiento Urbano, con una superficie del 79,82% proporcional al habitacional que tenía anteriormente.

10,000,000	75.00
3,125,000	12.50
6,750,000	9.10
73,750,000	100.00

La normalidad que requiere un uso de suelo propuesto según el PDU es la siguiente:

	MINIMO				CORRIDOR		
				libre	FRONTAL	CA	MINIMO
1.50 x 1.80 m	1200	9.5	1.80	25.00	Ca.	18	70

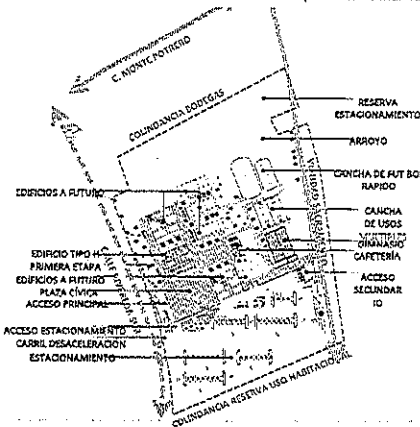
Es importante mencionar que por estar localizado en una zona de borde, se sigue respetando una franja de 25 metros de ancho paralelos a la vialidad Sacramento con uso de recreación y deporte los cuales no podrán ser utilizados para construcción.

La propuesta de este Plan es un uso de suelo de EQUIPAMIENTO URBANO, para la construcción de un CECYT No. 19.

Aulas, una plaza olímpica, cancha de fútbol rápido, cancha de usos múltiples, un gimnasio, cafetería y su respectivo estacionamiento. El crecimiento de las aulas se irá dando conforme a las necesidades del mismo.

ESTRUTURA VIAL

Este es el anteproyecto al cual está sujeto a modificaciones; sin embargo, no da una idea de lo que se pretende desarrollar, sin embargo estará sujeto a las modificaciones por parte de la instancia correspondiente o posteriores a éste cambio de uso de suelo, donde se deberá cumplir con la normatividad vigente.



A partir de la vialidad Sacramento, se toma la C. Monte Patroa, con jerarquía Primaria, actualmente cuenta con dos carriles por sentido, sin separación de camellón y banquetas en ambos sentidos de 2.00 m dando un total aproximado de 16.00 metros.

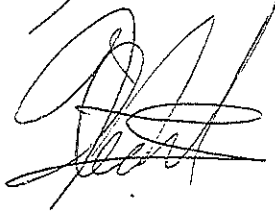
Después de la Calle Monte Polero se encuentra la Calle Rivereda Sur, es una vialidad que actualmente está construida y esta propuesta por el PDU como vialidad secundaria y servirá para dar acceso al predio.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 10:49 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.



ADRIANA DÍAZ NEGRETE

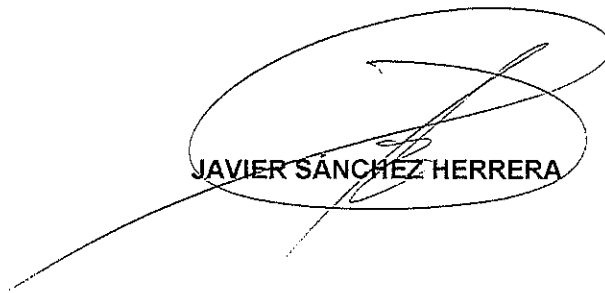
ARACELI ROCHA ACOSTA



GERMAN ÁVILA HERNANDEZ



RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA



JAVIER SÁNCHEZ HERRERA

ACTA DE LA DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 09:17 horas del día 07 de febrero de 2019, 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 DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, 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**: Adriana Díaz Negrete, Araceli Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera, German Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora en su carácter respectivo de Presidente, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentran presentes las siguientes personas 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, Subdirector de Programación Urbana, Arq. Alma Terrazas, Ing. Sylvia G. Quiñones, Arq. Stephanie Gomez Payán y el Arq. Jesús Silva, del Departamento de Control y Evaluación de Fraccionamientos, el Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; Por parte de la **Secretaría del H. Ayuntamiento** Karim Ruiz Ortiz; por parte de la **Sindicatura** la Arq. Salma Maynez, por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda**, la Arq. Gabriela Becerra; por parte del **Colegio de Ingenieros** el Ing. José Guillermo Dozal Valdez y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Lic. Michelle Andrea Bañuelos, Lic. Karina Castillo y el Lic. Alejandro Jiménez.

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

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

Señala la Regidor Díaz, que el Ing. Gabriel Valdez esta haciendo una solicitud para considerar en el orden del día. El Ing. Valdez en uso de la palabra señala que el viernes se turnó el orden del día, en la cual se contemplaba un punto de Bosque Imperial, sin embargo la información complementaria fue entregada el día martes de esta semana, no se pudo concluir la revisión de los documentos, por eso se pone a su consideración llevar a cabo la próxima semana una sesión extraordinaria para presentar los puntos que se proponen bajar del orden del día. Continúa señalando el Ing. Valdez que se presentó una nueva información del condominio Bugarvillas como asunto general. La Regidora Adriana Díaz somete a votación la modificación del orden del día, el cual **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

III.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. PABLO ANDRES CRUZ CAMBEROS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CAIMAN INVESTMENTS, S.A.P.I. DE C.V., A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "VARSOVIA", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 875.00 M2.

El Arq. Chaparro señala que este condominio se ubica sobre la calle Varsovia y calle 22 de la Colonia Mirador, tiene un uso de suelo de H-25, el promotor busco el aumento de densidad a H-60, proyecto ya está construido y la siguiente es la propuesta de lotificación:

UBICACIÓN

CONDOMINIO HABITACIONAL VARSOVIA



LOTIFICACIÓN

CONDOMINIO HABITACIONAL VARSOVIA

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

Áreas Privadas	28	1,458.36
Habitacional	19	1,096.14
Industria/Oficina	14	373.22
Área Común	26	720.66
Área verde	3	61.60
Área recreativa	2	22.26
Infraestructura	1	7.44
Servicio	3	16.41
Parque de estacionamiento	17	154.54
Clasificación vehicular	1	266.19
Total	54	2,176.01

CÁLCULO DE CAJONES

Habitación	12 Vivienda	4	3
Habitación	12 Vivienda	76	12.9
Total de Cajones en Varsovia			24

LEY DE Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Chihuahua, Art. 135, "Cuando la superficie del terreno en el cual se va a realizar la edificación sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea evaluada de una manera por la edificación, se deberá dar su dotación".

RELACIÓN DE SUPERFICIES NIVEL 2

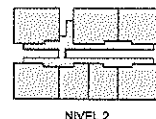
Áreas Privadas	19	1,096.14
Área Común	14	373.22
Total	33	1,469.36

RELACIÓN DE SUPERFICIES NIVEL 1

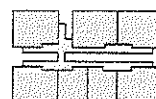
Áreas Privadas	19	1,096.14
Área Común	14	373.22
Total	33	1,469.36

RELACIÓN DE SUPERFICIES PG

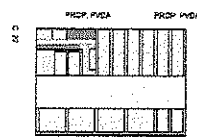
Áreas Privadas	19	1,096.14
Área Común	14	373.22
Total	33	1,469.36



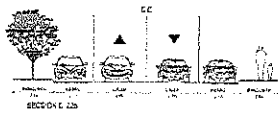
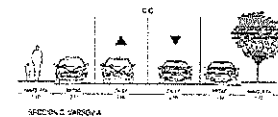
NIVEL 2



NIVEL 1



NIVEL 0



UBICACIÓN

CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE



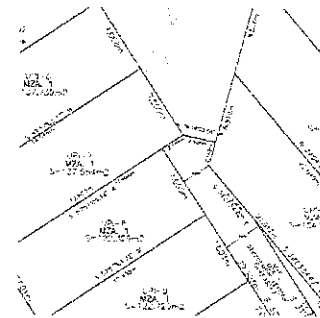
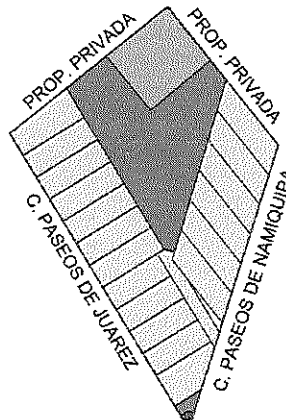
LOTIFICACIÓN

CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

Área de Propiedad Individual			
Habitaciones	16	2,545.024	
Elementos de Propiedad Común			
Mancha Perimetral	1	12,250	
Área Intelectual	2	1,129.437	
Calle	1	6.96	
Servicios	1	17.214	
Servidumbre Pastoral	1	95.352	
Cercos	1	107.796	
Total	25	4,211.090	

El predio del desarrollo se ubica dentro del Fraccionamiento Habitacional Paseos de Chihuahua, mismo que fue autorizado mediante Acuerdo de Cabildo S.O. 31/89 de fecha de 29 de mayo de 1989 y modificado mediante Acuerdos S.O. 35/89 y S.O. 9/90, de fechas de 25 de septiembre de 1989 y 28 de junio de 1990, respectivamente.



[Handwritten signature]

LICENCIA CONSTRUCCIÓN

CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y DISEÑO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DISEÑO
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
Nombre del Proyecto: CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE
Calle: C. PASEOS DE JUAREZ
Código Postal: 31000

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO
Elaborado por: [Nombre]
Fecha: [Fecha]
Escala: [Escala]
Tipo de Proyecto: [Tipo]
Carácter: [Carácter]
Código: [Código]

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Descripción: [Descripción]
Ubicación: [Ubicación]
Superficie: [Superficie]
Volumen: [Volumen]
Materiales: [Materiales]
Obras: [Obras]

3. ANÁLISIS DEL PROYECTO
Análisis: [Análisis]
Impacto: [Impacto]
Riesgo: [Riesgo]
Beneficio: [Beneficio]

4. CONCLUSIÓN DEL PROYECTO
Conclusión: [Conclusión]
Recomendación: [Recomendación]
Observaciones: [Observaciones]

5. FIRMAS Y SELLOS
Firma: [Firma]
Sello: [Sello]

6. DATOS DEL PROYECTO

Item	Descripción	Superficie	Volumen	Material	Obras
1	CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE	4,211.090	1,129.437	CONCRETO	CONCRETO
2	CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE	4,211.090	1,129.437	CONCRETO	CONCRETO
3	CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE	4,211.090	1,129.437	CONCRETO	CONCRETO
4	CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE	4,211.090	1,129.437	CONCRETO	CONCRETO
5	CONDOMINIO HABITACIONAL BOSQUES DEL QUIJOTE	4,211.090	1,129.437	CONCRETO	CONCRETO

7. OBSERVACIONES
OBSERVACIONES: [OBSERVACIONES]

8. FIRMAS Y SELLOS
Firma: [Firma]
Sello: [Sello]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

El Arq. Chaparro señala que el proyecto en su acceso en su sección más estrecha 2.96 metros, el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas señala cuales son los anchos de circulaciones horizontales sin embargo no maneja un mínimo para estas circulaciones, por eso aplicando el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible, señala que el mínimo deben ser dos banquetas de 1.75 metros.

Pregunta cuál es el frente de los lotes. El Arq. Chaparro le contesta que tienen siete metros de frente.

El Arq. Chaparro señala que respecto a la superficie de donación, este lote forma parte de los lotes del Fraccionamiento Paseos de Chihuahua, con base en el artículo 135 de la Ley de Desarrollo urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, dice que proyecto que se desplanta o son productos de un fraccionamiento previamente autorizado no incrementan la densidad en la zona no les corresponde dar donación.

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA ADRIANA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. JOSE DE JESUS MARROQUIN PEREZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INGENIERIA MAPERJ, S.A. DE C.V", A FIN DE OBTENER LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "CATANIA RESIDENCIAL", EL CUAL SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 24,903.22 M2.

El Arq. Chaparro señala que este condominio se ubica en la zona nororiente de la ciudad, en un sector que ya cuenta con conectividad, este predio tiene acceso a la Avenida Sacramento y de la parte sur se puede entrar por la Calle Monte Albán, además de que se puede conectar a la Av. Heroico Colegio Militar por la calle Camino a la Grutas, por eso no presenta problemas de conectividad. La siguiente es la ubicación, así como la propuesta de lotificación:

UBICACIÓN

CATANIA RESIDENCIAL

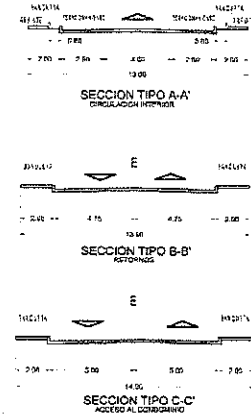
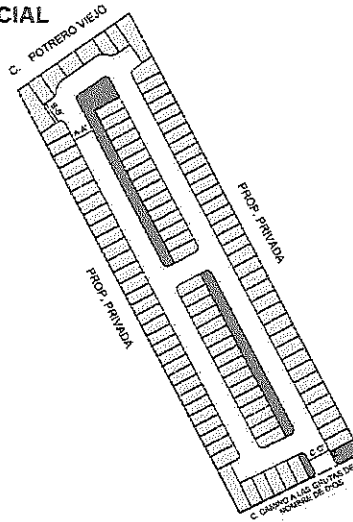


LOTIFICACIÓN

CONDOMINIO HAB. CATANIA RESIDENCIAL

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

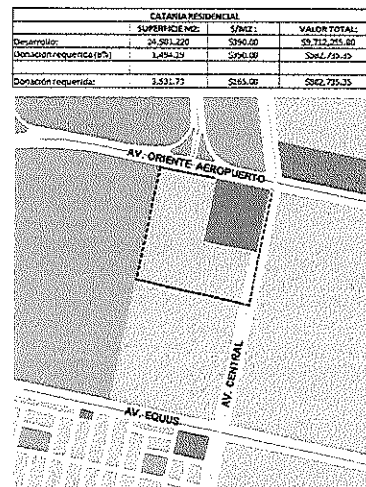
Elementos de Propiedad Privada		
Habitacional	111	14,376.89
Elementos de Propiedad Común		
Área jardinada	4	2,053.49
Caseto	1	12.00
Circulación interior	1	8,510.82
Deslinde	117	24,903.22
Donación fuera de polígono	1	3,531.73

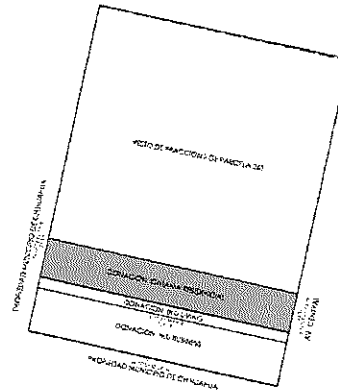
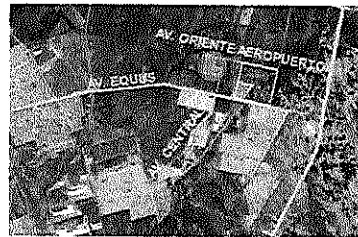
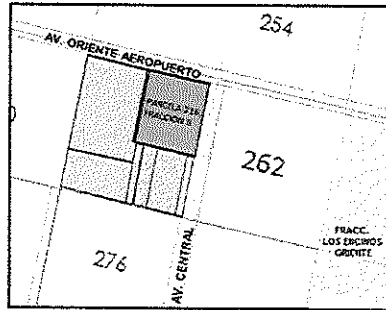


El Arq. Chaparro señala que se está proponiendo una donación fuera del polígono, que el deslinde del condominio es de 24,903.22 metros cuadrados, la donación se plantea Jardines de Oriente.

DONACIÓN

CATANIA RESIDENCIAL





AVALÚOS PARCELAS 157 - 158

Formularios de avalúo para las parcelas 157 y 158, emitidos por el Ayuntamiento de Chihuahua. Se muestran los datos de identificación de las parcelas, el valor catastral y el valor de avalúo.

Parcela 157: Valor catastral \$390.00, Valor de avalúo \$390.00.

Parcela 158: Valor catastral \$390.00, Valor de avalúo \$390.00.

Formulario de avalúo para la parcela 157, emitido por el Ayuntamiento de Chihuahua. Se muestran los datos de identificación de la parcela, el valor catastral y el valor de avalúo.

Parcela 157: Valor catastral \$390.00, Valor de avalúo \$390.00.

Formulario de avalúo para la parcela 158, emitido por el Ayuntamiento de Chihuahua. Se muestran los datos de identificación de la parcela, el valor catastral y el valor de avalúo.

Parcela 158: Valor catastral \$390.00, Valor de avalúo \$390.00.

El Arq. Chaparro señala que el predio cuenta con una licencia de construcción temporal, que le permite realizar trabajos. La Regidor Diaz señala que las licencias de construcción temporal les permiten realizar ciertas obras, sin embargo el desarrollador incurrió en una sanción por tener un avance de obra más del permitido.

UNA VEZ PRESENTADO EL PUNTO, LA REGIDORA ADRIANA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VIII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRAN SAENZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FIDEICOMISO SCOTIABANK INVERLAT 893", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCÓN DE LAS BUGAMBILIAS", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 15,541.07 M2

El Arq. Chaparro señala que este condominio ya ha sido presentado en tora ocasiones a la Comisión, la siguiente es la ubicación y geometría del condominio.

UBICACIÓN

RINCÓN DE LAS BUGAMBILIAS

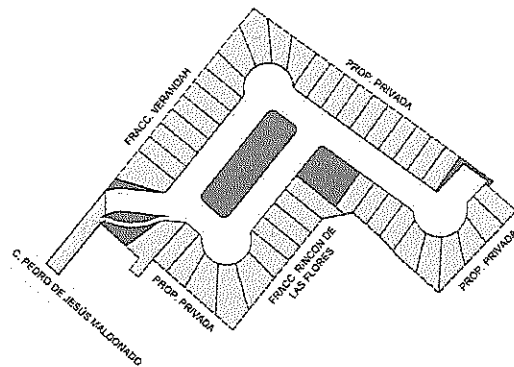
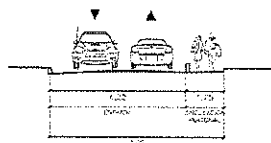


LOTIFICACIÓN

RINCÓN DE LA BUGUAMBILIAS

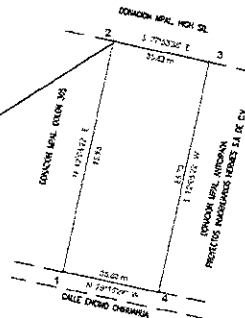
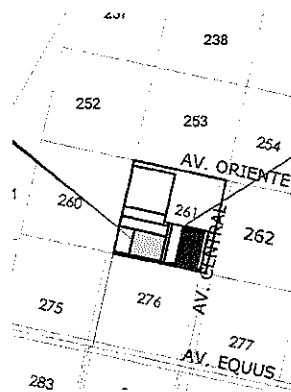
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

Área de Propiedad Individual		
Habitacional	44	5,674.42
Elementos de Propiedad Común		
Área utilitaria	9	1,745.55
Barandilla	2	2,290.69
Servidumbre vehicular	7	974.69
Circulación interior	1	3,310.00
Total	64	15,541.07
Distribución de polígonos	1	3,375.44



[Firma manuscrita]

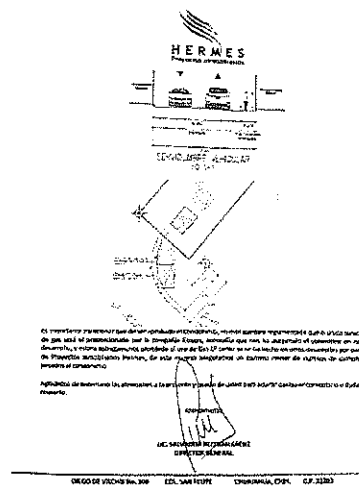
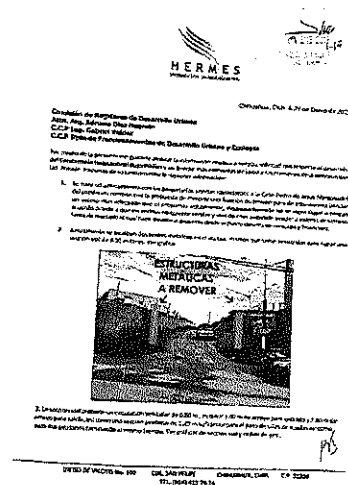
DONACIÓN



CUADRO DE CONSTRUCCION						
ORDEN	NO.	KILÓMETRO	DISTANCIA	V.	COORDENADA	
1	2	172000.00	8336	2	47172.36731	4071003.27
2	3	172039.00	39.63	3	47172.33145	4071004.29
3	4	172078.00	38.75	4	47172.34646	4071004.33
4	5	172117.00	38.85	5	47172.35062	4071005.34
5	6	172156.00	38.85	6	47172.35731	4071005.21

SUPERFICIE = 3,075.44 m²

RINCÓN DE LA BUGUAMBILIAS



El Arq. Chaparro señala que solicitan la reconsideración a esta Comisión, donde señalan que se moverán las estructuras metálicas que están instaladas en el predio, así como que se tuvo un acercamiento con los vecinos colindantes con la propuesta de comprar una fracción del terreno para tener un acceso mas adecuado propuesto actualmente, sin embargo ellos comentan que no se pudo llegar a un buen acuerdo debido a que los vecinos no quieren vender y el otro quiere vender a valores fuera de mercado.

El Arq. Chaparro señala que la propuesta que se hace es tener una circulación vehicular de 6.80 metros, con una sección peatonal de 1.20 metros, espacio suficiente para una silla de rueda y/o dos peatones caminando al mismo tiempo. Asimismo señalan que ellos proponen incluir dentro del reglamento que el único servicio de gas para el condominio sea el de ecogas, prohibiendo el uso de gas L. P., con lo que ellos aseguran una menor circulación de vehículos grandes al condominio.

El Ing. Valdez señala que se presenta de esta manera, ya que se había acordado por esta Comisión informar al promotor de las observaciones propuestas, el en contestación a estas ingresa

un escrito en donde hace estas manifestaciones, sin embargo el orden del día ya había sido turnado, por eso nos hizo la solicitud de presentarlo de esta forma.

El Regidor Sánchez señala que al día de hoy esta comisión no ha decretado la aprobación o no aprobación del proyecto, por esa razón no debe ser presentado como reconsideración, sino como una información adicional o nueva propuesta, ya que no ha sido votado el punto.

La Regidora Díaz señala que en sesiones pasadas se había hecho el comentario de la banquetta, sin embargo vuelve a presentar este parte exactamente igual. El Ing. Valdez señala que en la ocasión anterior se comentó que el mínimo de banquetta es de 1.75 metros, lo que generaba impacto en los carriles de circulación que se proponían, asimismo se explicó que el mínimo de circulación es de 3.05 metros, en la presente propuesta amplía los carriles y propone una banquetta suficiente de 1.20 metros, lo que conlleva a que si se amplía la banquetta se castiga el área de circulación vehicular, en función de que como él lo manifiesta no se puede ampliar el la sección de cómo se propone y como bien lo señala el Regidor no se trata de reconsideración, sino como una nueva propuesta o información completaría.

La Regidora Díaz señala que se puede no tener la banquetta y manejar algún tipo de textura para señalar la banquetta, como se ha hecho en Distrito 1 donde se manejan texturas, en alguno de los desarrollos de Braza y en Altozano, esto podría ayudar a que se cumpla con la sección de calle.

El Regidor Castañeda señala que con esto se gana un espacio en los vehículos, pero se sacrifica el espacio para peatones.

La Regidora Díaz señala que a ella no le corresponde, pero que se pueden poner unos bolardos para que se proteja la banquetta y así se proteja y se puede circular por los vehículos de emergencia.

El Regidor Ávila señala que el propone que se ponga un barandal que proteja al peatón del vehículo, para que no vaya a ocurrir algún accidente con los peatones.

El Regidor Sánchez señala que cuando fueron a medir el acceso, este daba 8.00 metros de barda a barda, obviamente ellos tiene que construir las bardas en los dos lados, esto les va a dar para la sección que proponen, porque las bardas van a ocupar espacio de esa sección.

El Regidor Ávila pregunta cuánto es el espacio que necesita una silla de ruedas. El Ing. Valdez le señala que se requiere 1.20 metros por reglamento.

El Regidor Ávila señala que si se va a permitir este acceso, se ponga un barandal para que el peatón no conviva con los vehículos.

El Ing. Valdez señala que el objetivo de la guarnición es que el vehículo no suba a la banquetta, que en este caso se presenta una solución con bolardos para que se proteja al peatón.

El Regidor Sánchez señala que el propone que se haga la banquetta con la altura que normalmente se hace.

El Ing. Valdez señala que en los carriles de circulación vehicular en vialidades rápidas son de 3.50 metros, aquí no se va andar a alta velocidad, por eso considera que si se puede tomar la propuesta para que se ponga la banquetta con el barandal.

El Regidor Ávila señala que el propone la banquetta alta con su barandal para que no se vaya a generar un accidente con los peatones.

Los siguientes son los avalúos que se generaron por la donación que se propone fuera del polígono.

AVALÚOS DESARROLLO

AVALUO DONACIÓN

La Regidora Díaz señala que ya que el punto se presentó como asunto general, se va a buscar una sesión extraordinaria para que se somete en el orden del día y se aprueba.

El Regidor Sánchez señala que si existe en consenso para votar el asunto, no le ve el caso de generar una sesión extraordinaria, que por que no se vota de una vez para ya no generar rezago.

La Regidora Díaz somete a votación de la comisión el incluir este condominio en el orden del día, para que se ponga como último punto, se aprueba por unanimidad de votos

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA ADRIANA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, CON LAS CONDICIONANTES CONSISTENTES EN: QUE EL DESARROLLADOR SE OBLIGA A PONER UNA BANQUETA DE 1.20 METROS, QUE

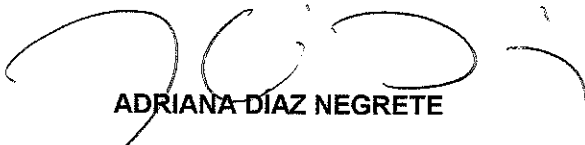
LA BANQUETA ANTES MENCIONADA DEBE ESTAR A DESNIVEL DEL ARROYO VEHICULAR Y CON UNA PROTECCIÓN PARA EL PEATÓN CONSISTENTE EN UN BARANDAL, EL CUAL DEBERÁ TENER LA ALTURA QUE DETERMINE EL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE, LO CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

IX.- ASUNTOS GENERALES.

1.- El Regidor Sánchez señala que se acercaron con el vecinos del Fraccionamiento Molino de Viento, que esta atrás de lo que era la tienda Ley, quienes me comentaron que tienen problemas de inundación e tiempos de lluvia, que este tema ya es de conocimiento de la Dirección, que se quedó en buscar la manera de resolver este problema.

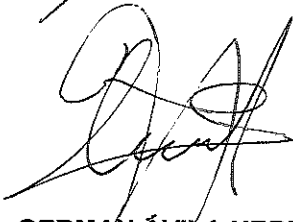
El Ing. Valdez señala que cuando se aprobó este fraccionamiento se construyó un dren pluvial, puede ser que le falte mantenimiento a este dren pluvial, por eso se va a mandar a personal de la Dirección para ver en qué situación se encuentra el dren pluvia y también se va a revisar el avance de entrega de este fraccionamiento.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 10:25 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

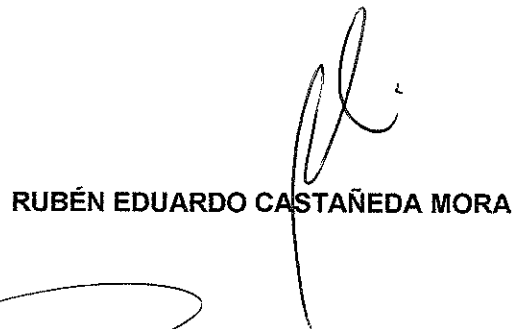


ADRIANA DÍAZ NEGRETE

ARACELI ROCHA ACOSTA



GERMAN ÁVILA HERNANDEZ



RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA



JAVIER SÁNCHEZ HERRERA

ACTA DE LA DÉCIMO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 13:32 horas del día 21 de febrero de 2019, encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en el séptimo piso del edificio ubicado en Calle Guadalupe Victoria número 2 de la Colonia Centro, se llevó a cabo la DÉCIMO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, 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**: Adriana Diaz Negrete, Araceli Rocha Acosta, Germán Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora en su carácter respectivo de Presidente, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentran presentes las siguientes personas: La Regidora invitada Nijta Leal Bejarano; 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, Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Jefe del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, la Arq. Graciela Zamora Fierro Jefa del Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices; Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; Por parte del Instituto Municipal de Planeación, Por parte de la **Secretaría del H. Ayuntamiento** Lic. Karim Ruiz Ortiz; por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda**, la Arq. Gabriela Becerra; y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez, Michelle Andrea Bañuelos y Lic. Karina Castillo.

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

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

La Regidora Diaz agradece a los presentes por acudir a la sesión en diferente horario y sede. Señala la Regidora Diaz que se turnó el orden del día en tiempo y forma, el cual consta de tres puntos, sin embargo la Dirección de Desarrollo Urbano solicita hacer la revisión del punto tres, por lo que se somete a votación el orden del día para que se baje el punto tres del orden del día, para quedar únicamente dos puntos a tratar, se somete a votación y se aprueba **POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

III.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. JOSE ANTONIO MIRANDA MENDOZA EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA REGULARIZAR EL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "CONDOMINIO HEROES", MISMO QUE SE LOCALIZA AL SUR DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 840.42 M2.

El Arq. Chaparro señala que se trata de un condómino que ya está construido sobre la calle Niños Héroes de la colonia Ranchería Juárez, que existen vialidades sin pavimento pero la mayoría ya están consolidadas en su estructura vial.

UBICACIÓN

CONDOMINIO HÉROES

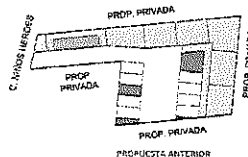
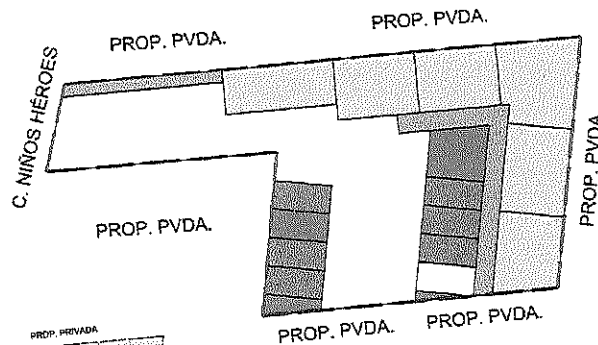


LOTIFICACIÓN

CONDOMINIO HÉROES

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

Áreas Privativas		
Edificios	5	791.34
Edificios	5	29.30
Áreas Comunes		
Área verde	1	12.50
Estacionamiento	2	74.50
Unidades	2	100.00
Condominio	1	12.50
Total	21	843.40



Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Chihuahua, Art. 186, "Cuando la superficie del predio en el cual se va a realizar la lotificación sea menor a dos mil metros cuadrados, no por eso susceptible del requisito de una unidad privativa de uso común, no deberá darse denominación".

El Arq. Chaparro señala que anteriormente se hizo una visita al condominio y se le realizaron observaciones al promotor, para lograr una mejor geometría, en la imagen se observa cómo se planteó y la modificación realizada para lograr una mejor accesibilidad.

El Regidor Ávila pregunta si puede pasar un vehículo de emergencia. El Arq. Chaparro señala que si existe el espacio suficiente para que ingrese un vehículo de emergencia, que incluso en la visita que se hizo había unos vehículos estacionados y que si puede pasar un vehículo por ahí.

El Regidor Castañeda pregunta si se consideraron las modificaciones propuestas. El Arq. Chaparro le contesta que sí y le explica donde se realizaron las modificaciones.

La Regidora Rocha señala que hubo una sugerencia de eliminar o recortar la primera unidad privativa para que quedara más espacio para la circulación. El Arq. Chaparro señala que si se realizó la modificación y le explica donde se hizo el cambio.

La Regidora Diaz señala que esta consideración es sobre algo que ya está construido y que afortunadamente se aceptaron las consideraciones para ajustar la geometría, por lo que se va a poder dar certeza a las personas que ya vivan ahí.

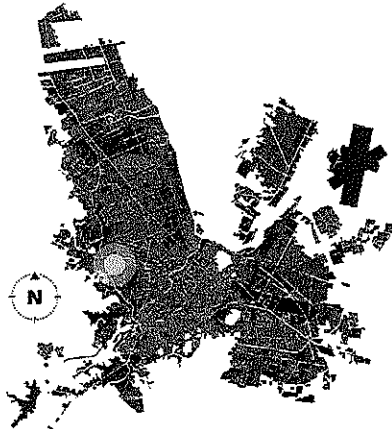
UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. DANIEL ENRIQUE LUJÁN VALDES EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ZAPATO EXPRESS, S.A DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "DEPARTAMENTOS WASHINGTON", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 194.94 M2.

El Arq. Chaparro señala que se modificó la densidad en la zona, que antes era de H-25 y que actualmente cuenta con densidad H-60 más, que se cuenta con un estudio de planeación el cual fue determinado como viable por el Instituto Municipal de Planeación y en virtud a eso cumple con la densidad, la siguiente es la ubicación y propuesta de lotificación:

UBICACIÓN

CONDOMINIO HABITACIONAL DEPARTAMENTOS WASHINGTON



DEPARTAMENTOS WASHINGTON

CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL

Trámite Mayor Habitacional

Fecha de ingreso: 29-02-2017
Renovación: 02

Fecha de emisión: 24-04-2018

Folio: 001-1018
Certificado de ingreso: 021614-1047

1. INFORMACIÓN GENERAL

Referencia: ZAPATO EXPRESS S.A. DE C.V.
Domicilio: CALLE MONTAÑAS RODRIGAS 145 P.12 COLONIA CARPINTERO WASHINGTON (FRACC)
Teléfono: 055-2626-00
Ciudad: HABITACIONAL
Concepto: CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTAL
Observaciones:
Temporal: ☐

2. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Código Catastral: 325-031-045
Propietario: ZAPATO EXPRESS S.A. DE C.V.
Domicilio: CALLE MONTAÑAS RODRIGAS 145 P.12 COLONIA CARPINTERO WASHINGTON (FRACC)

De la presente acta se da fe de que el predio de 130 días de plazo a la Ley de Ingresos Municipales, la fecha de vencimiento de esta licencia es:

3. COTIZACIÓN

Código	Concepto	Unidades	Sup. Bq/m²	Sup. m²	Otros Muebles	Sumatoria	Total
191022	CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTAL	1	136.40	136.40	142.35	142.35	72,175.10
191024	REVISIÓN DE PLANO	1	136.40	136.40	142.35	142.35	734.63
191025	DESA. FINAL ECOMUNO HABITACIONAL	1	136.40	136.40	142.35	142.35	734.63
191033	ADAPTACIÓN COL. ARQUITECTURA	1	136.40	136.40	142.35	142.35	3,095.92

FE DE ERRATAS: 5 DE NOVIEMBRE DE 2016
VENCIMIENTO: 210 DÍAS
DERE DECOR: 210 DÍAS

TOTALES: 274.80 274.80 274.80 274.80

ESTE MONTO ES DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES

4. FIRMAS Y SELLOS

4.1. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.2. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.3. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.4. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.5. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.6. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.7. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.8. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.9. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

4.10. FIRMAS Y SELLOS DE LOS RESPONSABLES DE OBRAS

El Regidor Castañeda pregunta por donde entran los cajones de estacionamiento. El Arq. Chaparro señala que el predio esta en esquina, por lo que dos cajones ingresan por una vialidad local y los otros cuatro por la Avenida Washington.

El Regidor Castañeda pregunta si esa zona permite departamentos. El Arq. Chaparro le comenta que se hizo un cambio de densidad para quedar en H- 60 más. El Regidor Castañeda pregunta si se requiere permiso de los vecinos, el Arq. Chaparro señala que no, que el Instituto Municipal de Planeación determinó que era un cambio menor.

UNA VEZ PRESENTADO EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 13:50 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

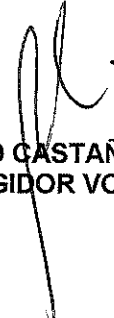
ADRIANA DÍAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA

ARACEIY ROCHA ACOSTA
REGIDORA SECRETARIA



Acta de la Décimo Primera Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano


GERMAN ÁVILA HERNANDEZ
REGIDOR VOCAL


RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA
REGIDOR VOCAL


JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL

ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 08:51 horas del día 24 de enero de 2019, 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 NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, 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**: Adriana Díaz Negrete, Araceli Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera, German Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora en su carácter respectivo de Presidente, Secretaria y Vocales de la Comisión.

Asimismo, se encuentran presentes las siguientes personas 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, Subdirector de Programación Urbana, Arq. Jesús Alfonso Vargas González, Jefe del Departamento de Evaluación de Fraccionamientos, Lic. Javier Emilio Cruz Valenzuela, Coordinador Técnico de la Dirección; Por parte de la **Secretaría del H. Ayuntamiento** Karim Ruiz Ortiz; por parte de la **Sindicatura** la Arq. Salma Maynez, por parte de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda**, la Arq. Gabriela Becerra; por parte del **Colegio de Ingenieros** el Ing. José Guillermo Dozal Valdez y como asesores de los Regidores el Lic. Gabriel Martínez y Lic. Alejandro Jiménez.

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

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

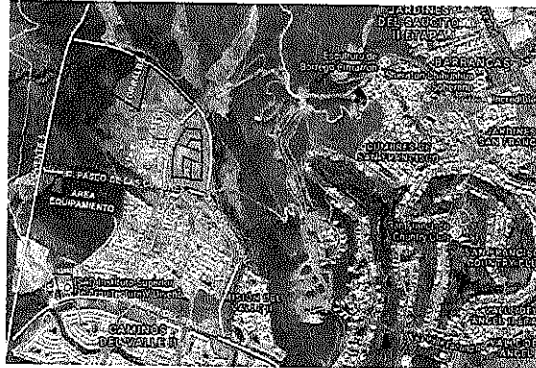
Señala la Regidor Díaz, que el orden del día fue turnado en tiempo y forma para su revisión, por lo que somete a votación de los Regidores, el cual **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

III.- SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA ANTERIOR COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO EN LA SESIÓN ORDINARIA DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "TORRALBA", EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 64,573.50M2, PRESENTADO POR EL LIC. JAÍME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V."

El Arq. Vargas señala que se trata de un condominio que se ubica en la zona poniente de la ciudad, en el entorno de Valle Escondido, la siguiente es la integración y distribución del condominio.

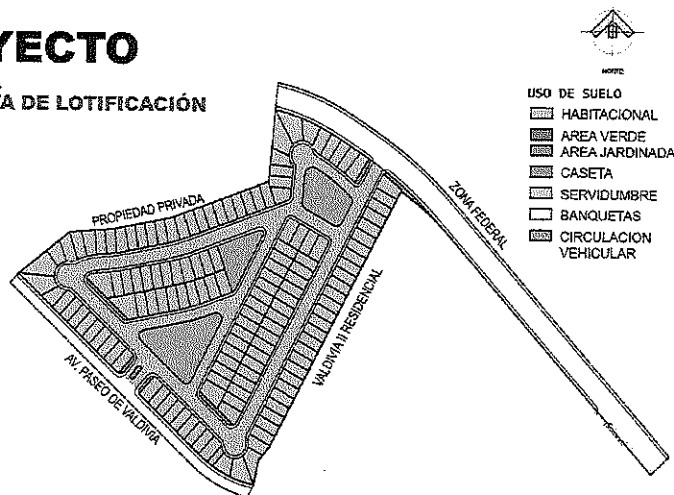
UBICACIÓN

TORRALBA



PROYECTO

TORRALBA
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



PROYECTO

TORRALBA
RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

AREA PRIVATIVA		
AREA HABITACIONAL	145	29,642.342
USO COMUN		
AREA VERDE	9	5,379.80
CIRCULACION VEHICULAR	1	12,194.99
SERVIDUMBRE	1	101.55
BARDA	4	111.14
CASETA	1	51.74
BANQUETAS	4	3,452.60
AREA PUBLICA		
VIALIDAD AV. BOSQUE REAL Y AV. PASEO DE VALDIVIA	N/A	13,639.26
DESLINDE	165	64,573.50
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	1	3,310.73
T O T A L	166	67,884.23

La donación que se propone es fuera del polígono, que corresponde a 3,310.73 metro cuadrados, ya se había hecho la donación anticipada que se dio en la siguiente zona.



CUADRO DE CONSTRUCCION					
ORDEN	PLANO	DESCRIPCION	V	FORMAS	
1	1	5 03347 1	1	1	1
2	2	5 03347 2	2	2	2
3	3	5 03347 3	3	3	3
4	4	5 03347 4	4	4	4
5	5	5 03347 5	5	5	5
6	6	5 03347 6	6	6	6
7	7	5 03347 7	7	7	7
8	8	5 03347 8	8	8	8
9	9	5 03347 9	9	9	9
10	10	5 03347 10	10	10	10

SUPERFICIE = 3.507,07 m²

3.310,73

El Arq.

RESERVA DE
PROMOTOR DE
DONACION
ANTICIPADA

Mapa de la zona de estudio en la zona de la Plaza Comercial Valle Escondido. El mapa muestra una serie de parcelas y áreas con las siguientes etiquetas:

- VALLE DE MERCHA
- BOSQUES DEL VALLE V
- BOSQUES DEL VALLE VI
- VALDIVIA RESIDENCIAL
- RINCONADAS DEL VALLE VI
- VALDIVIA RESIDENCIAL
- RINCONADAS DEL VALLE
- PLAZA COMERCIAL VALLE ESCONDIDO
- TORRALBA

LIC. FERNANDO RUIZ
CENTRO NACIONAL MONTECUCUL
ESTADUO DE QUERETARO

VOLUMEN DOS CUENTOS DE LUCHANA

[illegible]

PAGINA 1

[illegible]

PÁGINA 5

La Regidora pregunta por la vialidad que se encuentra a un costado. El Arq. Vargas le informa que no es acceso, que el acceso principal es por la Calle Paseo de Valdivia.

El Regidor Sánchez pregunta en qué fecha se aprobó. El Arq. Vargas le informa que se aprobó en fecha 07 de septiembre de 2017.

La Regidora Aracely pregunta a donde va a salir la vialidad de acceso. El Arq. Vargas le informa a donde se conecta la vialidad. El Arq. Chaparro le informa que la calle de acceso principal ya está consolidada.

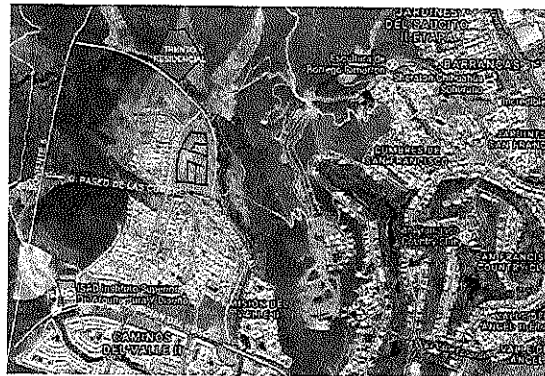
UNA VEZ QUE SE PRESENTO EL PUNTO, SE LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

IV.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "TRENTO RESIDENCIAL", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 62,523.70 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de un fraccionamiento al poniente de la ciudad que se ubica sobre la Avenida Bosque Real, frente al condominio que se acaba de ver, la siguiente es la distribución y relación de áreas del fraccionamiento.

UBICACIÓN

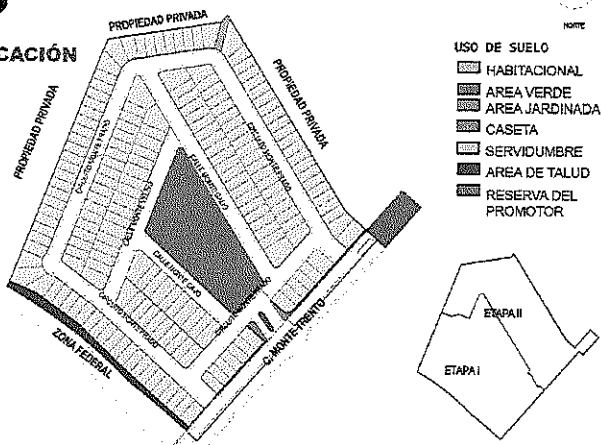
TRENTO RESIDENCIAL



PROYECTO

TRENTO RESIDENCIAL

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



PROYECTO

TRENTO RESIDENCIAL

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

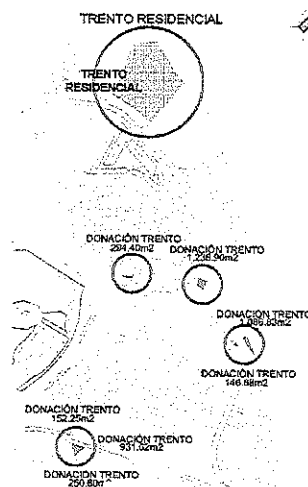
USO DE SUELO	SUPERFICIE (m2)	# DE LOTES
Habitacional	34,531.89	187
Area Verde	5,265.55	1
Area Jardinada	410.61	4
Servidumbre	189.85	1
Banda Municipal	67.86	4
Caseta	75.25	1
Area de Talud	1084.70	1
Reserva del Promotor	935.41	1
Validad	18,962.78	N/A
DESLINDE	62,523.70	200
Donación de Equipamiento Fuera de Polígono	4,038.68	7
TOTAL	66,622.38	207

Señala el Arq. Vargas, que se está proponiendo una donación fuera del polígono de siete polígonos los cuales ya fueron donados en forma anticipada los siguientes lugares:

DONACIÓN

TRENTO RESIDENCIAL

POLIGONOS DONACIÓN ANTICIPADA DE CTU, AUTORIZADA
MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO S.O. 17713





Item	Unit	Quantity	Rate	Amount
1. Material				
2. Labour				
3. Transport				
4. Supervision				
5. Contingency				
6. Profit				
TOTAL				1,241.42 m2

[illegible]

NIST

QUADRO DI COSTRUZIONE				
POSIZIONE	QUANTITÀ	DESCRIZIONE	UNITÀ	VALORE
1	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
2	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
3	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
4	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
5	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
6	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
7	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
8	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
9	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
10	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
11	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
12	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
13	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
14	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
15	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
16	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
17	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
18	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
19	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
20	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
21	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
22	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
23	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
24	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
25	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
26	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
27	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
28	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
29	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
30	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
31	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
32	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
33	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
34	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
35	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
36	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
37	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
38	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
39	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
40	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
41	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
42	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
43	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
44	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
45	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
46	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
47	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
48	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
49	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
50	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
51	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
52	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
53	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
54	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
55	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
56	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
57	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
58	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
59	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
60	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
61	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
62	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
63	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
64	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
65	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
66	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
67	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
68	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
69	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
70	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
71	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
72	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
73	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
74	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
75	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
76	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
77	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
78	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
79	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
80	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
81	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
82	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
83	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
84	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
85	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
86	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
87	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
88	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
89	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
90	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
91	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
92	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
93	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
94	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
95	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
96	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
97	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
98	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
99	1	Traliccio di sostegno	m	10,00
100	1	Traliccio di sostegno	m	10,00

SUPERFICIE = 250,60 m2

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO N.º 111
CAYMAN ISLANDS
P.O. BOX 1000, GEORGETOWN

_____ VOLÜMEN DOKUMENTATION DER EXERCITIA

[illegible]

estados de la RFEF. Los jugadores que han sido
entrenados por el entrenador de la selección.

[illegible][illegible]

El Regidor Terrazas pregunta si las áreas de donación se están sumando a otro polígono que ya está en el lugar. El Arq. Vargas señala que las áreas ya fueron donadas, lo que hace el desarrollador es solo señalar que parte es la que entrega por este desarrollo.

El Arq. Chaparro señala que la superficie está autorizado dentro de la donación completa. La Regidora Díaz pregunta que es lo que dice la ley al respecto.

El Regidor Sánchez pide se ponga la imagen satelital de donde se encuentran los predios propuesta de donación.

El Ing. Valdez señala que el artículo 105 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua es el que establece esa posibilidad. La Regidora Díaz da lectura del artículo 105.

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

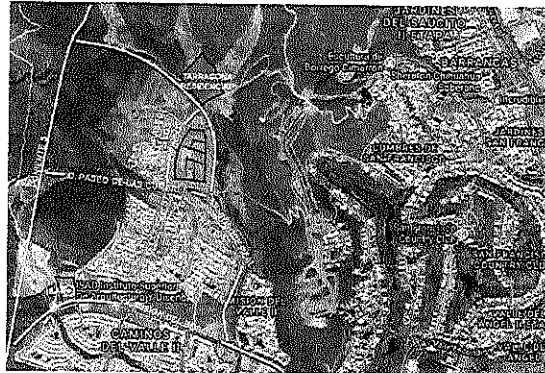
Siendo las 09:12 se incorpora el Regidor German Ávila

V.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "TARRAGONA RESIDENCIAL", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 59,262.92 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de un fraccionamiento que se encuentra en la zona poniente de la ciudad, por el entorno del Valle escondido, la siguiente es la integración.

UBICACIÓN

TARRAGONA RESIDENCIAL



El Arq. Chaparro señala que esos polígonos forman parte de una donación para un parque lineal, el cual se ha ido habilitando por los desarrolladores poco a poco.

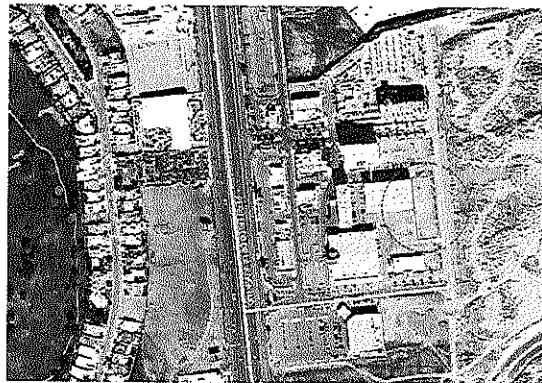
UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PLANEACION INMOBILIARIA DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO DE USOS MIXTOS DENOMINADO "ALL LOFT", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 1,963.45 M2.

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que este condominio se encuentra dentro del condominio Citadela, el cual está conformado de la siguiente manera.

UBICACIÓN

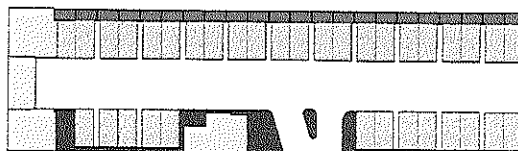
ALL LOFT



PROYECTO

ALL LOFT
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

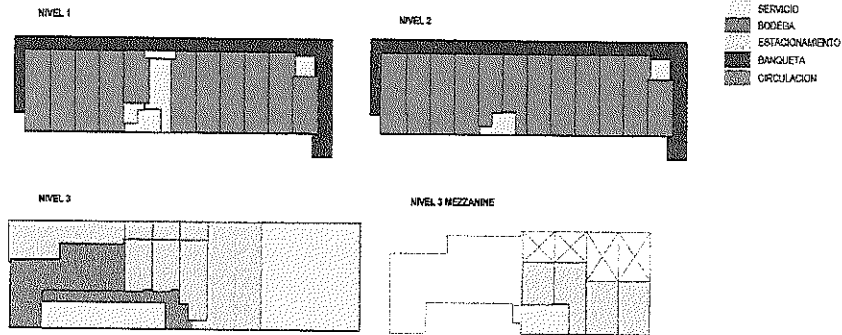
SOTANO





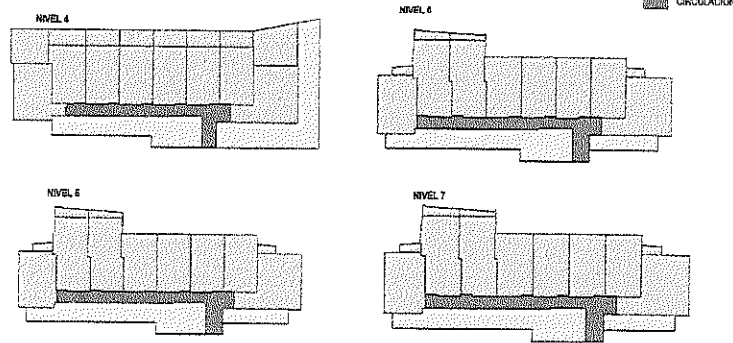
PROYECTO

ALL LOFT PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



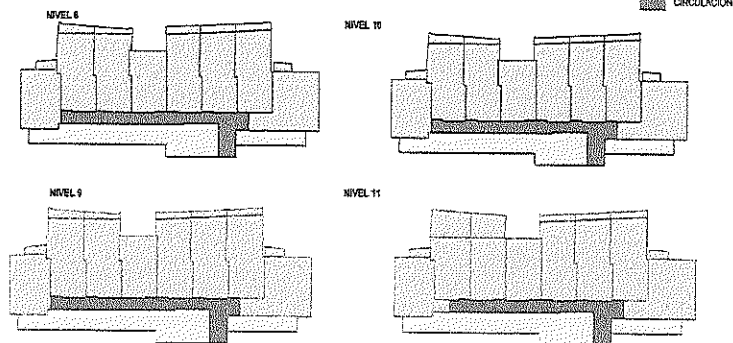
PROYECTO

ALL LOFT PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

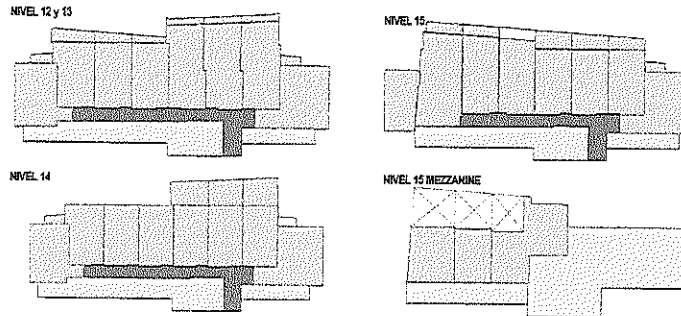


PROYECTO

ALL LOFT PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



PROYECTO **ALL LOFT** **PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN**



USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
COMERCIAL	23	2,804.91
DEPARTAMENTO	91	7,272.60
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	85	525.50
BODEGA	22	109.12
TERRAZA	73	1,101.85
MEZZANINE	7	439.43
AREA COMUN		
BANQUETA	3	104.05
NUCLEO DE SERVICIOS	6	277.45
ACCESO	1	14.32
CIRCULACION VEHICULAR	1	541.07
AREAS COMUNES USO EXCLUSIVO		
AMENITIES	1	291.63
TERRAZAS (AMENITIES)	1	174.77
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	31	3,133.31
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	12	1,678.68
SUP. SERVIDUMBRES		
SERVIDUMBRE PEATONAL	2	807.14
SERVIDUMBRE VEHICULAR	1	57.29
TOTAL	518	18,528.12

SOTANO

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	35	519.50
BODEGA	22	109.12
AREA COMUN		
BANQUETA	3	104.05
NUCLEO DE SERVICIOS	4	168.17
CIRCULACION VEHICULAR	1	641.07
TOTAL	65	1,541.91

NIVEL 1

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
COMERCIAL	11	1,340.15
AREA COMUN		
ACCESO	1	14.32
NUCLEO DE SERVICIOS	2	109.23
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	66.39
AREAS COMUN NO DIVISIBLE		
SERVIDUMBRE PEATONAL	1	374.52
SERVIDUMBRE VEHICULAR	1	57.29
TOTAL	18	1,969.45

NIVEL 2

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
COMERCIAL	12	1,454.76
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	66.47
AREAS COMUN NO DIVISIBLE		
SERVIDUMBRE PEATONAL	1	432.22
TOTAL	15	1,953.45

NIVEL 3

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	4	373.09
TERRAZA	4	244.74
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
AMENITIES	1	291.63
TERRAZA (AMENITIES)	1	174.77
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	110.44
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	896.75
TOTAL	13	1,891.42

NIVEL 3.5 MEZZANINE

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
MEZZANINE	4	243.42
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	1	58.42
TOTAL	5	301.84

NIVEL 4

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	582.50
TERRAZA	8	213.03
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	283.60
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	83.50
TOTAL	19	1,165.23

NIVEL 5

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	613.21
TERRAZA	4	79.71
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	266.29
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	90.78
TOTAL	15	899.94

NIVEL 9

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	674.81
TERRAZA	7	49.48
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	165.29
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	90.78
TOTAL	18	961.34

NIVEL 10

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	676.38
TERRAZA	7	49.48
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	165.36
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	90.93
TOTAL	18	962.85

NIVEL 11

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	643.93
TERRAZA	7	90.56
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	105.96
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	85.50
TOTAL	18	965.95

NIVEL 6

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	614.66
TERRAZA	4	28.57
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	166.29
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	90.92
TOTAL	15	900.44

NIVEL 7

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	9	614.18
TERRAZA	4	77.48
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	166.29
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	90.76
TOTAL	16	898.71

NIVEL 8

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	676.19
TERRAZA	7	53.51
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	165.37
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	90.93
TOTAL	18	966.00

NIVEL 12-13

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	645.60
TERRAZA	8	65.41
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	165.22
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	86.13
TOTAL	19	962.36

NIVEL 14

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	8	593.20
TERRAZA	5	101.74
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	165.36
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	85.45
TOTAL	16	935.75

NIVEL 15

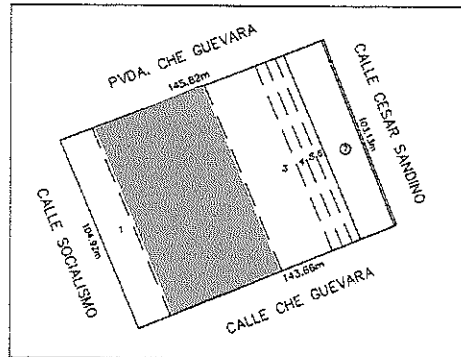
USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
DEPARTAMENTO	7	597.05
TERRAZA	8	145.86
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	159.92
CIRCULACION INTERIOR EXCLUSIVO	1	77.43
TOTAL	18	954.76

NIVEL 15 MEZZANINE

USO	LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
MEZZANINE	3	141.01
AREAS COMUNES EXCLUSIVO		
NUCLEO DE SERVICIOS EXCLUSIVO	2	367.23
TOTAL	5	608.24



DONACIÓN ALL LOFT



EL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2008 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO S.O.21409 SE APRUEBA EL CONDOMINIO COMERCIAL CITADELA, CON UNA DONACIÓN FUERA DE POLÍGONO DE 8,481.26 M², UBICADA EN LA COLONIA DIEGO LUCERO Y MEDIANTE CONVENIO DE DONACIÓN FUE PROTOCOLIZADA AL MUNICIPIO BAJO AL ESCRITURA PÚBLICA No.5560

IDEN	DONACION APLICADA	SUPERFICIE
1	DONACION FRACC. RESOLVES DE SAN FRANCISCO ETAPA IV	1,867.05 M ²
2	DONACION FRACC. COMERCIAL CITADELA	6,481.26 M ²
3	DONACION TORRE DENT	2,322.31 M ²
4	DONACION TORRE LUNDA	257.221 M ²
5	PLAZA ARBOLEDA I	474.622 M ²
6	DONACION PLAZA ARBOLEDA II	119.37 M ²
7	DONACION PARQUEAMIENTO VISTA BARRAS	2,061.156 M ²
TOTAL		14,434.42 M ²
SUPERFICIE RECONOCIDA SEGUN CONVENIO		14,434.42 M ²

El Arq. Vargas señala que la donación que se propone por este condominio se dio la donación de manera anticipada en la Colonia Diego Lucero, la cual corresponde a lo siguiente.

El Regidor Sánchez pregunta que es lo que se tiene en esa área de donación. El Arq. Vargas le informa que se tiene ya un equipamiento deportivo y recreativo, que está en la Colonia Lucero.

La Regidora Diaz pregunta cuantos cajones debe tener el condominio. El Arq. Vargas le informa que dentro del condominio existen algunos cajones y los que les faltan tiene otra área dentro de otro edificio que está en el condominio de condominio.

El Lic. Martínez pregunta si las unidades privativas son de la misma superficie. El Arq. Vargas le informa que no, que son de diferentes tamaños, que en el grafico se puede apreciar.

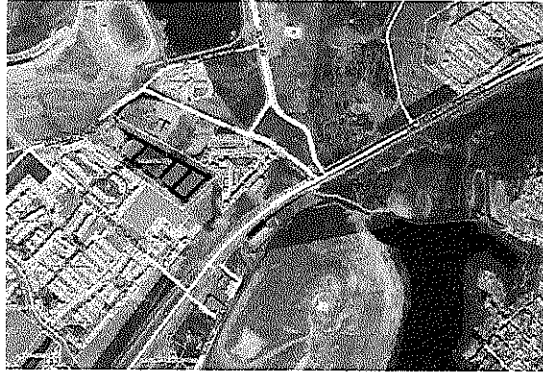
UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, LA REGIDORA DIAZ SOMETE A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, EL CUAL SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. SALVADOR BELTRAN SAENZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FIDEICOMISO SCOTIABANK INVERLAT 893", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCÓN DE LAS BUGAMBILIAS", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 15,541.07 M².

El Arq. Vargas señala que este condominio está en el entorno de la Calle Pedro de Jesús Maldonado y Avenida Teófilo Borunda, ya se había presentado este punto en una sesión previa, para recordar la siguiente es la propuesta de lotificación.

UBICACIÓN

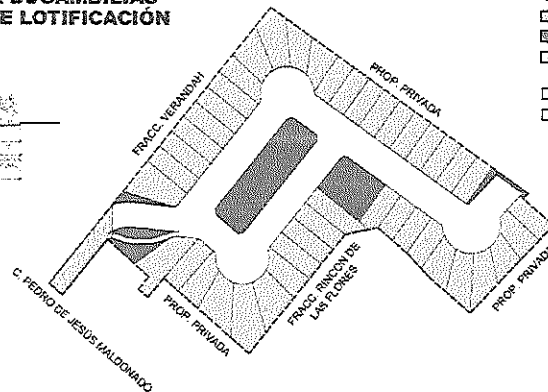
RINCÓN DE LA BUGAMBILIAS



PROYECTO

RINCÓN DE LA BUGAMBILIAS

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



USO DE SUELO

- HABITACIONAL
- AREA JARDINADA
- SERVIDUMBRE VEHICULAR
- BANQUETA
- CIRCULACIÓN VEHICULAR

El Arq. Vargas señala que la calle de acceso se tiene una servidumbre vehicular que garantice el uso de ese acceso únicamente para circulación con la siguiente sección de calle de ocho metros, la cual incluye una banqueta de 1.75 metros y una circulación vehicular de 6.25 metros

PROYECTO

RINCÓN DE LA BUGAMBILIAS

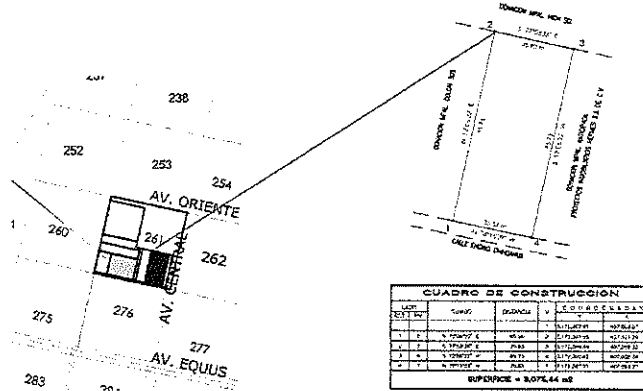
RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USO DE SUELO	SUPERFICIE (m2)	# DE LOTES
Área de propiedad individual		
Habitacional	8,674.42	44
Elementos de propiedad común		
Área Jardinada	1,735.58	6
Banqueta	1,295.66	2
Servidumbre vehicular	324.89	1
Circulación interior	3,510.69	1
DESLINDE	15,541.07	54
Donación de Equipamiento Fuera de Polígono	3,075.044	1
Total	18,818.51	55



DONACIÓN

RINCÓN DE LA BUGAMBILIAS



AVALÚOS

RINCÓN DE LA BUGAMBILIAS

Formulario de avalúo para el Rincón de la Bugambilias. Incluye campos para datos personales, datos del inmueble, y detalles de la valoración.

Formulario de avalúo para el Rincón de la Bugambilias. Incluye campos para datos personales, datos del inmueble, y detalles de la valoración. El valor avalúado es de \$544.20.

AVALÚOS

RINCÓN DE LA BUGAMBILIAS

Formulario de avalúo para el Rincón de la Bugambilias. Incluye campos para datos personales, datos del inmueble, y detalles de la valoración.

Formulario de avalúo para el Rincón de la Bugambilias. Incluye campos para datos personales, datos del inmueble, y detalles de la valoración. El valor avalúado es de \$165.00.

La Regidora Diaz señala que dentro de las acciones que se prevén en la administración, en la administración pasada se buscaba algún espacio grande para poder tener un espacio, para poder desarrollar ciertas acciones que realmente impactaran en la colonia Punta Oriente, se dio el caso de que algunos desarrolladores se pusieron de acuerdo para donar en conjunto una superficie de buen tamaño y no en espacios pulverizados, con este espacio el Municipio podrá realizar alguna acción para beneficio de esa zona de la ciudad.

El Regidor Castañeda pregunta cuál es el mínimo que debe tener una calle. El Arq. Chaparro le informa que las circulaciones vehiculares según el reglamento deben ser de 3.50 metros.

La Lic. Ruiz señala que se procedió a realizar una búsqueda en la legislación de SEDATU, en la cual únicamente se encontró un manual, el cual no tiene carácter de ley, que solo es una guía.

El Ing. Valdez señala que técnicamente hablando la SCT tiene manuales y guías de diseño, establece que el carril mínimo para vehículos es de 3.05 metros, es decir siete metros, en lo que respecta al proyecto, el desarrollador tendría que dejar una banqueta de un metro. Lo que está proponiendo el desarrollador es generar una banqueta de 1.75 y reducir la sección de circulación vehicular, con esto se estaría cumpliendo con el carril mínimo que señala la SCT.

El Regidor Ávila señala que el día de ayer se vio el tema de que una bombero no podía entrar por la sección de calle, por lo que el señala que el sacrificaría la banqueta.

El Regidor Sánchez señala que se dio esa impresión, pero que no se encontraba limpio el camino de acceso al predio, que los vehículos de emergencia están hechos para ocupar un solo carril en las calles de la ciudad, entonces si da los mínimos de los carriles, puede servir.

El Regidor Ávila señala que si se va a hacer la excepción sería preferible que se tenga una banqueta de un metro para que los carriles de circulación sean los correctos para la entrada y salida de vehículos de emergencia.

El Regidor Castañeda pregunta que es lo que se puede hacer para que restringir a los mismos vecinos que no se estacionen sobre el acceso, ya que puede darse el caso de que tengan dos vehículos y uno lo estacionen sobre ese acceso, por pregunta si se puede restringir eso.

El Arq. Chaparro le informa que se trata de un condominio y que los condominios tienen su propio reglamento, esta condicionante se puede poner en el reglamento para que no se dé un uso de forma incorrecta.

El Regidor Castañeda que se puede sugerir al desarrollador que platique con el dueño del predio donde está la antena, para ver si le puede vender un metro de ancho, de esa forma ya tendría una sección de nueve metros aproximadamente.

UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, SE ACUERDA POR LOS REGIDORES DEJAR PENDIENTE LA APROBACIÓN PARA PROPONER AL DESARROLLADOR LA COMPRA DE UNA FRACCIÓN AL PREDIO COLINDANTE.

VIII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. JOSE ANTONIO MIRANDA MENDOZA EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA REGULARIZAR EL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "CONDOMINIO HEROES", MISMO QUE SE LOCALIZA AL SUR DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 840.42 M2.

El Arq. Vargas señala que se trata de un condominio habitacional que se encuentra en el sur de la ciudad, por el entorno del Periférico R. Almada, la siguientes es la propuesta de lotificación y relación de áreas.

UBICACIÓN

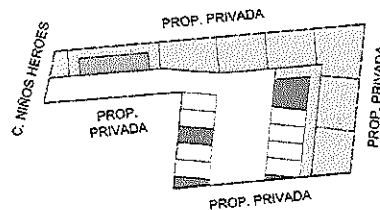
CONDOMINIO HÉROES



PROYECTO

CONDOMINIO HÉROES

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



USO DE SUELO

- HABITACIONAL
- RECREACIÓN
- ÁREA JARDINADA
- SERVICIOS
- ESTACIONAMIENTO
- ANDADORES
- CIRCULACIÓN VEHICULAR

PROYECTO

CONDOMINIO HÉROES

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES		
Áreas Privativas		
Habitacional	6	24,060
Estacionamiento	6	89,100
Áreas Comunes		
Área jardinería	4	52,943
Servicios	1	10,650
Recreación	1	24,700
Estacionamiento	2	29,700
Andadores	2	73,620
Circulación vehicular	1	265,089
Total	23	840,420

El Regidor Sánchez señala que se debe tener la propuesta final ya con las observaciones que se hicieron el día de ayer para ver cómo quedaría, antes de que se apruebe el proyecto.

La Regidora Rocha señala que la unidad privativa número 1 así como esta no da el espacio suficiente para la circulación, se tendría que modificar.

SE QUEDA PENDIENTE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, PARA QUE EL DESARROLLADOR REALICE MODIFICACIONES QUE SE SOLICITARON AL PROYECTO.

IX.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.", A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL "CONJUNTO URBANO CONDOMINIO DE CONDOMINIOS BOSQUE REAL - BOSQUE IMPERIAL", MISMO QUE SE LOCALIZA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 225,632.59 M2.

La Regidora Diaz señala que se realizó después de la visita a los predios, se acordó con los interesados tener una reunión jurídica, en donde estuvieron los interesados, Secretaria, Desarrollo Urbano y Regidores, para ver el tema legal de algunos cuestionamientos en cuanto a alguna solicitud de modificación por unos polígonos que se están adicionando con un uso de suelo diferente al habitacional, después de analizar el tema legal, se llegó a la conclusión de que está perfectamente establecido en materia jurídica, por lo que se puede proceder al análisis de este conjunto urbano de condominio de condominios.

El Arq. Vargas en uso de la palabra señala que s este Conjunto urbano tiene la siguiente propuesta de lotificación y relación de áreas.

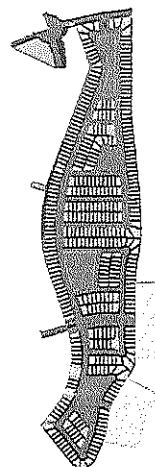
UBICACIÓN

CONJUNTO URBANO CONDOMINIO DE CONDOMINIOS



PROYECTO

CONJUNTO URBANO CONDOMINIO DE CONDOMINIOS
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



USOS DE SUELO

HABITACIONAL
BANQUETA
CIRCULACION
JARDIN
AREA RECREACION
AREA VERDE
RESERVA PROMOTOR
TALUD
CASETA
SERVIDUMBRE
UNIDAD PRIVATIVA PROMOTOR

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

AREA PRIVATIVA		
UNIDAD PRIVATIVA HABITACIONAL	394	108,542.18
UNIDAD PRIVATIVA PROMOTOR	2	27,134.60
AREA COMUN EXCLUSIVO		
AREA DE RECREACION	4	18,434.41
ORNATO	8	2,280.57
CIRCULACION VEHICULAR	1	29,822.40
BARDA	16	507.81
SERVIDUMBRE PLUVIAL	2	237.67
BANQUETA	18	13,540.96
AREA COMUN		
CASETA	2	185.45
ORNATO	8	214.69
CIRCULACION VEHICULAR	1	12,950.71
AREA PUBLICA		
TALUD	1	1,279.80
DONACION AREA VERDE	1	892.88
RESERVA DEL PROMOTOR	2	4,207.30
JARDIN	4	2,412.21
DESLINDE		
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO D04	1	7,405.20
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO D13	1	103.15
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO D8	1	4,851.24
DONACION DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO D8	1	2,163.64
TOTAL	488	218,433.00
VIALIDADES SUSCEPTIBLES DE DONACION	N/A	7,198.35
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO	488	225,631.35

RELACIÓN DE SUPERFICIES BOSQUE REAL

AREA		
PRIVATIVA		
UNIDAD PRIVATIVA HABITACIONAL	185	52,380.36
UNIDAD PRIVATIVA PROMOTOR	2	27,134.60
AREA COMUN		
EXCLUSIVO		
AREA DE RECREACION	2	9,648.63
SERVIDUMBRE PLUVIAL	1	162.57
CIRCULACION VEHICULAR	1	17,769.57
BARDA	8	208.77
BANQUETA	10	6,973.82
ORNATO	8	1,466.94
AREA COMUN		
CASETA	1	103.71
ORNATO	1	214.69
CIRCULACION VEHICULAR	1	4,391.37
SUPERFICIE DEL POLIGONO	221	120,346.43

RELACIÓN DE SUPERFICIES BOSQUE IMPERIAL

AREA		
PRIVATIVA		
UNIDAD PRIVATIVA HABITACIONAL	208	58,181.82
AREA COMUN		
EXCLUSIVO		
AREA DE RECREACION	2	5,785.78
SERVIDUMBRE PLUVIAL	1	75.00
CIRCULACION VEHICULAR	1	11,752.63
BARDA	8	299.04
BANQUETA	8	6,557.14
ORNATO	5	832.59
AREA COMUN		
CASETA	1	51.74
CIRCULACION VEHICULAR	1	7,749.34
SUPERFICIE DEL POLIGONO	238	89,295.28
AREA PUBLICA		
TALUD	1	1,279.80
DONACION AREA VERDE	1	892.88
RESERVA DEL PROMOTOR	2	4,207.30
JARDIN	4	2,412.21
SUPERFICIE TOTAL	246	98,087.57

La Arq. Maynez pregunta por un lote que está marcado como reserva del promotor. El Arq. Chaparro le contesta que originalmente ellos tenían considerado que este lote fuera usado de acceso para alguno de sus desarrollos, pero al existir una modificación al proyecto, ya no lo van a usar, su intención es como ya no lo van a usar quieren permutar este lote por una superficie municipal para que se consolide esa zona.

La Regidora Diaz señala que después acudirá a la comisión para solicitar la permuta de ese predio por uno municipal.

La Regidora Diaz señala que por lo que se ha comentado ella observa que uno de los accesos se encuentra dentro propiedad Municipal, por lo cual ella considera que se debe resolver ese tema primero para después aprobar el anteproyecto.

El Regidor Ávila señala que en la reunión de ayer se veía que una de las unidades privativas se tiene pensado construir dos condominios verticales, eso generará que sean casi la misma cantidad de personas las que estén en estos dos condominios verticales que el condominio vertical, por eso pregunta si se puede poner alguna cláusula o redacción para que los condóminos del condominio horizontal estén enterados que por las calles ese ese condominio entraran todos los condóminos del condominio vertical.

La Lic. Ruiz le informa que el día de ayer, los desarrolladores señalaron que ellos van a poner dentro del reglamento del condominio que en esas dos unidades privativas, se puede llegar a construir dos edificios, este reglamento lo firma cada condómino. El Regidor Ávila señala que se deberá poner esta condicionante en el dictamen.

El Arq. Chaparro señala que entonces se tienen dos condicionantes, una es que se tendrá que hacer la permuta por el desarrollador de un predio para garantizar el acceso, para que el condominio pueda subir a aprobación del Ayuntamiento y la otra señalar dentro del reglamento del condominio que dos unidades privativas pueden ser en su momento pueden ser condominio vertical. El Regidor Castañeda, señala que esto será solo si se da el cambio de uso de suelo de estas dos unidades privativas.

El Regidor Sánchez señala que al día de hoy no existe un proyecto de que es lo que se va a hacer, porque se desconoce si el edificio será de dos pisos o de quince pisos, no es lo mismo que este en el contrato que va a haber un desarrollo a secas, sin especificar que va a ser, a que cuando ya se tenga el proyecto tenga la obligación de pedir la autorización de los condóminos para este nuevo desarrollo, porque tendrán que regirse por el reglamento del condominio, en su momento tendrán que solicitar la autorización de la asamblea del condominio. El Arq. Chaparro señala que se platicó esto con el notario el día de ayer, de que pasaba si la asamblea de condóminos establecía que no era factible la construcción. El notario no señaló que se pondría en el reglamento y en la escritura la posibilidad del condominio.

El Ing. Valdez señala que en este caso se trataría de un condominio dentro de un condominio, tal y como se está desarrollando distrito 1.

El Regidor Ávila señala que lo que él quiere es que se quede bien claro que se va a desarrollar algo ahí para que no vaya a caer de sorpresa a los condóminos.

Una vez que se presentó el punto, se acuerda por unanimidad de los Regidores dejar pendiente la aprobación, para revisar de nueva cuenta el proyecto.

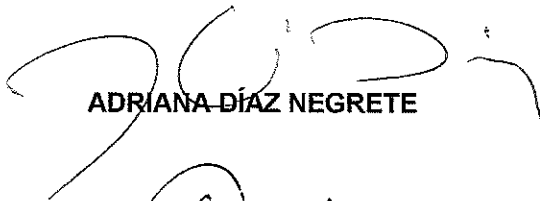
El Ing. Valdez señala que ya se dio un caso así, en la cual se le impuso este tipo de condicionante para que se informe a los condóminos la posibilidad de un nuevo desarrollo.

La Regidora Rocha señala si en la solicitud que se está analizando se incluyen los dos polígonos. La Regidora Díaz le informa que sí.

La Regidora Díaz pregunta en qué momento se tiene que resolver el problema del acceso al condominio. El Ing. Valdez le informa que eso se tiene que resolver hasta antes de la aprobación del proyecto ejecutivo.

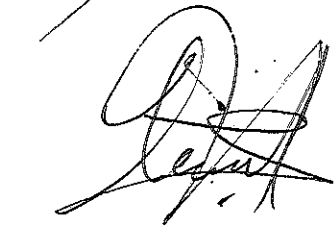
UNA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL PUNTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD DE LOS REGIDORES DEJAR PENDIENTE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, PARA REVISAR EL PROYECTO.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 10:53 horas del día, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

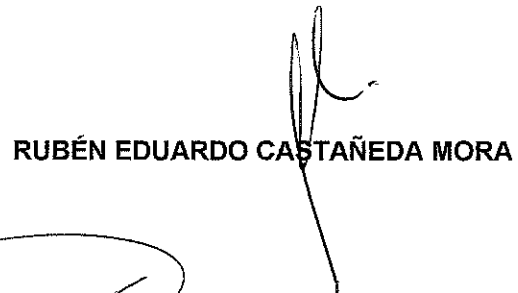


ADRIANA DÍAZ NEGRETE

ARACELI ROCHA ACOSTA



GERMAN ÁVILA HERNANDEZ



RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA



JAVIER SÁNCHEZ HERRERA