

Desde que inicié en este honroso puesto como Vigilante del Patrimonio Municipal, en todo momento he procurado actuar con transparencia, así como objetiva y profesionalmente, pues tengo claro que la figura de la Sindicatura implica actuar bajo estos principios, ajena a cualquier otro interés.

Esto es lo que nos demandan las y los chihuahuenses, reclaman de forma muy clara su anhelo de una convivencia armónica entre quienes participamos en la Política, independientemente de nuestra ideología.

Estoy convencida que sólo en respeto y armonía construiremos un mejor Municipio, un mejor Estado y un mejor País."

V. En desahogo del quinto punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra al Regidor Juan Pablo Campos López, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano respecto del escrito presentado por el C. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Misión de los Lagos, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación del régimen en condominio de usos mixtos denominado "Matilde Lofts" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Centro de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 246.04 m². Durante la presentación del dictamen, el Regidor Campos López solicita la dispensa de la lectura de los resultandos y los considerandos que contienen el dictamen, pues el contenido de los mismos ya es del conocimiento de quienes integran el H. Ayuntamiento, por lo que el Secretario del Ayuntamiento somete la solicitud a consideración del pleno y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se dispensa la lectura solicitada por unanimidad de votos. Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con veinte votos a favor y un voto en contra del Regidor Alejandro Morán Quintana se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. José Alberto Barraza Hernández en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Misión de los Lagos, S.A. de C.V.;

SEGUNDO. Se autoriza el régimen en condominio de usos mixtos denominado "Matilde Lofts" y su nomenclatura, ubicado en la zona centro de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 246.04 metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

Al Noreste: con Propiedad Privada.
Al Sureste: con calle Julián Carrillo.
Al Suroeste: con Propiedad Privada.
Al Noroeste: con Propiedad Privada.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de unidad privativa habitacional de 50.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Local comercial	51.06	1
Habitacional	507.88	10
Áreas comunes		
Servicios	55.80	30
Terraza	156.83	2
Área jardinada	29.22	6
Circulación	92.25	10
Azotea	23.86	3
Total	916.90	62

Planta baja

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Local comercial	51.06	1
Habitacional	110.63	2
Áreas comunes		
Servicios	31.10	11
Área jardinada	5.02	1
Circulación	48.23	4
Total	246.04	19

Nivel 1

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	199.68	4
Áreas comunes		
Servicios	1.52	5
Área jardinada	2.37	1
Circulación	15.48	2
Total	219.05	12

Nivel 2

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	197.57	4
Áreas comunes		
Servicios	1.84	6
Área jardinada	2.13	1
Circulación	15.74	2

Total	217.28	13
-------	--------	----

Nivel 3

Usos	Superficie m²	Lotes
Áreas comunes		
Servicios	21.34	8
Terraza	156.83	2
Área jardinada	19.70	3
Circulación	12.80	2
Total	210.67	15

Nivel 4

Usos	Superficie m²	Lotes
Áreas comunes		
Azotea	23.86	3
Total	23.86	3

El proyecto omite la propuesta de área de donación con sustento en lo establecido en el Artículo 271 fracción VI párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el cual establece que cuando la superficie del predio en el cual se va a realizar sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea resultante de una acción previa de subdivisión, no deberá darse cesión gratuita.

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 21 de julio de 2022, determinándose Procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES:

- A) Que las tomas domiciliarias sean según especificación del proyecto aprobado por la J.M.A.S., debiendo instalarse hidrantes contra incendio de acuerdo a la superficie lotificada, geometría del mismo y especificaciones establecidas.
- B) Que la red de agua potable sea de tubería de P.V.C. hidráulico, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto aprobado por la J.M.A.S.
- C) Que la red de alcantarillado sanitario sea de tubería de P.V.C. sanitario SERIE 20, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto aprobado por la J.M.A.S.
- D) Que la red de agua residual tratada sea de tubería de P.V.C. RD-32.5, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto autorizado por la J.M.A.S.
- E) Que la totalidad de las instalaciones eléctricas deberán de ser subterráneas.
- F) Que el alumbrado público sea de acuerdo a lo que el Departamento de Alumbrado Público determine para que el mantenimiento sea efectivo.
- G) Se recomienda considerar dentro del Proyecto de Alumbrado Público del desarrollo, la implementación de sistemas de iluminación de vanguardia, con el fin de aumentar la vida útil del equipo, reducir costos de mantenimiento y ser eficientes en el consumo de energía.
- H) Que el señalamiento de las calles sea adquirido e instalado de acuerdo a especificaciones de la Dirección de Vialidad y Protección Civil y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- I) Que las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, sean acondicionadas por el fraccionador de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, entregándose limpia y nivelada, con las tomas de agua, descargas sanitarias, electrificación, alumbrado, acceso vial y peatonal.
- J) Las áreas destinadas a parques y jardines deberán entregarse con tomas de agua, banquetas, guarniciones y arboladas.
- K) Las circulaciones vehiculares interiores, deberán ser construidas de conformidad con lo establecido en el artículo 72, fracción III del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, los materiales y procedimientos constructivos empleados, deberán ser analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- L) Relleno de zanjas para servicios públicos, se deberán tapar con capas no mayores de 20 cm de espesor y compactadas a un mínimo de 90% Porter Standard previo a la capa de sub-rasante con material de tamaño máximo 3".
- M) El concreto hidráulico para las banquetas, deberá ser como mínimo de 8 cm de espesor y con una $f'c=150$ kg/cm². Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm y la $f'c=200$ kg/cm².
- N) Deberán contar las banquetas en las esquinas, con rampas adecuadas para personas con discapacidad, así como la construcción de rampas para los accesos de los vehículos a la cochera de las viviendas, de acuerdo a las especificaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- O) En las banquetas se podrá permitir una pendiente longitudinal, la cual no deberá sobrepasar el 12%. Se reservará en ellas un ancho mínimo de 1.20 m sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones.
- P) El mobiliario urbano (como postes, basureros, y otros), estarán a una distancia mínima de 100 cm de las rampas peatonales para permitir su acceso.
- Q) Los pavimentos de las banquetas serán continuos, sin cambios bruscos. La diferencia de niveles entre pavimentos será como máximo de 0.6 cm. Deberán contar con señalización con cambios de textura para orientar o indicar peligro a las personas ciegas y débiles visuales.
- R) El fraccionador deberá aportar a ésta Presidencia Municipal el 1.7% sobre el valor de las obras de urbanización, tomando como base de incidencia el costo promedio de hectárea urbanizada, de acuerdo al análisis de costos promedios según el tipo de fraccionamiento que emite la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- S) Cuando el fraccionador solicite el acta de recepción, deberá haber cumplido con todos los compromisos y obligaciones aquí señaladas.
- T) El fraccionador tendrá la obligación de otorgar a la Presidencia Municipal de Chihuahua, garantía por el 30% del monto total de las obras de urbanización que deberá realizar.

- U) Deberá utilizar agua residual debidamente tratada para los procesos de urbanización consistentes en: movimientos de terracerías, construcción de plataformas y construcción de bases y sub-rasantes.
- V) La autorización del H. Ayuntamiento, no exime al fraccionador de la responsabilidad del uso de explosivos, al hacer los trabajos de urbanización, debiendo recabar en su momento los permisos correspondientes para su uso.
- W) El escombros producto de las obras de urbanización y de edificación en el fraccionamiento deberán de trasladarse a un tiradero autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- X) Deberá entregar un árbol por cada lote habitacional bajo las condiciones que marque esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Y) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en la Resolución de Impacto Ambiental emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio No. DDUE.SE.PAOE No.805/2022, de fecha 22 de junio de 2022.
- Z) El fraccionador, en relación a la promoción que se realice de este desarrollo, deberá tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la licencia correspondiente para instalar anuncios publicitarios en los sitios que se tenga acceso público o que sean percibidos desde la vía pública.
- AA) Queda estrictamente prohibido alterar los drenes, canales y salidas pluviales, cuyos claros no podrán ser alterados, ni combinar secciones de dren con barda, debiendo contar con reja en toda su sección. Así mismo, será responsabilidad del Fraccionador el mantenimiento periódico de la infraestructura pluvial hasta su municipalización e informar y transmitir al comité de vecinos acerca de esta obligación al tratarse de fraccionamientos con acceso controlado.
- BB) Si la zona donde se ubica el desarrollo, no cuenta con acceso a la Red de Agua Tratada, será responsabilidad del Fraccionador habilitar la red al interior del fraccionamiento, garantizando la futura conexión de la red del desarrollo a la línea de Agua Tratada del organismo operador.

Con base en lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3, Sección de la Nominación de Vías Públicas artículos 226, 227 y 228; y Sección Sexta de la Nominación y Delimitación de Desarrollos Urbanos, y de acuerdo a la investigación física, cartografía catastral e imagen satelital, se dictamina técnicamente procedente y se presenta a su consideración la nominación oficial del condominio de usos mixtos "Matilde Lofts" ubicado en la zona centro de esta ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

nombre del condominio de usos mixtos propuesto:
"MATILDE LOFTS"

Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Calle Julián Carrillo	De la calle Tercera a la calle Quinta, colindante con el límite sur del polígono.

TERCERO. El promovente deberá realizar la protocolización en escritura pública de esta autorización, dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación, según los artículos 234 fracción V y 316 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, además, en ese mismo acto deberá quedar protocolizado la constancia de medidas y colindancias de la cual se desprende la superficie correcta del predio.

CUARTO. Previo a la expedición de la constancia respectiva, la Secretaría del H. Ayuntamiento, deberá exigir al solicitante la presentación del recibo que acredite el pago de los derechos correspondientes, realizar las notificaciones a las Dependencias encargadas de Catastro y condicionar al solicitante a cumplir con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en el sentido de presentar la Cédula correspondiente.

VI. En desahogo del sexto punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra al Regidor Issac Díaz Gurrola, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano respecto del escrito presentado por el Arq. Gerardo David Vargas Pérez, en su carácter de representante legal de Constructora YVA, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar un fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas que se denominará "Cittanova 3" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Oriente de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 26,182.317 m². Durante la presentación del dictamen, el Regidor Díaz Gurrola solicita la dispensa de la lectura de los resultandos y los considerandos que contiene el dictamen, pues el contenido de los mismos ya es del conocimiento de quienes integran el H. Ayuntamiento, por lo que el Secretario del Ayuntamiento somete a consideración del pleno la solicitud y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se dispensa la lectura solicitada por unanimidad de votos. Al concluir la presentación del dictamen, lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con veinte votos a favor y un voto en contra del Regidor Alejandro Morán Quintana se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Arq. Gerardo David Vargas Pérez, en su carácter de representante legal de Constructora Yva, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación del fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Cittanova 3" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Oriente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 26,182.317 metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros y un área de donación fuera del polígono de 1,971.265 metros cuadrados, el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

- Al Noroeste: con Fraccionamiento Romance.
Al Suroeste: con Propiedad Privada y Boulevard. Romanza.
Al Noreste: con Propiedad Privada.