



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 21/2023**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 8 de noviembre del año 2023, dentro del punto número ocho del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Joceline Vega Vargas, 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 Lic. Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de representante legal de Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para modificar los acuerdos del Honorable Ayuntamiento S.O. 17/2021 de fecha 22 de diciembre del 2021 y S.O. 10/2022 de fecha 25 de mayo del 2022, en los cuales se autorizó y modificó el régimen en Condominio de Usos Mixtos denominado "Quorum" ubicado en la zona poniente de la ciudad... 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 una abstención del Regidor Alejandro Morán Quintana, se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Lic. Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de representante legal de Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, S.A. de C.V.;

SEGUNDO. Se modifican los acuerdos del Honorable Ayuntamiento tomados en S.O. 17/2021 de fecha 22 de diciembre del 2021 y S.O. 10/2022 de fecha 25 de mayo del 2022, en los cuales se aprobó y modificó el régimen en Condominio de Usos Mixtos denominado "Quorum" ubicado en la zona poniente de la ciudad.

La modificación consiste en un ajuste en la lotificación del nivel 21 al 27.

El desarrollo cuenta con una fracción de terreno de 3,270.15 m², donde se instala el uso habitacional, comercial, entre otros; el polígono presenta las siguientes

COLINDANCIAS

Al Norte: con Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, S.A. de C.V.

Al Sur: con Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, S.A. de C.V.

Al Este: con Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, S.A. de C.V.

Al Oeste: con C. Ciudadela

La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:



Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privadas		
Local comercial	4,733.75	40
Terraza	3,296.53	103
Oficina	6,143.86	38
Estacionamiento privado	1,792.62	117
Habitacional	7,679.84	88
Bodegas	274.25	38
Comercial	3,745.26	15
Área común		
Circulación vehicular	2,097.19	5
Núcleo de servicios	211.79	6
Banqueta	1,433.81	10
Circulación interior	886.31	1
Área común exclusivo		
Circulación interior exclusivo	2,693.51	35
Núcleos de servicios exclusivo	4,807.84	167
Amenidades	1,051.47	4
Terraza (amenidades)	573.94	4
Ornato	150.47	3
Deslinde	41,572.44	674
Donación fuera del polígono	192.62	1

Nivel 21

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	303.44	2
Terraza	105.79	1
Área común exclusivo		
Circulación interior exclusivo	25.36	1
Núcleo de servicios exclusivo	108.08	4
Amenidades	213.71	2
Terraza (Amenidades)	49.18	1
Total	805.56	11

Nivel 22

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	533.94	2
Área común exclusivo		
Núcleo de servicios exclusivo	115.43	5
Circulación interior exclusivo	59.80	1
Total	709.17	8

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"



Nivel 23

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	575.67	2
Área común exclusivo		
Núcleo de servicios exclusivo	73.70	4
Circulación interior exclusivo	59.80	1
Total	709.17	7

Nivel 24

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	575.67	2
Área común exclusivo		
Núcleo de servicios exclusivo	73.70	4
Circulación interior exclusivo	59.80	1
Total	709.17	7

Nivel 25

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	575.67	2
Área común exclusivo		
Núcleo de servicios exclusivo	73.70	4
Circulación interior exclusivo	59.80	1
Total	709.17	7

Nivel 26

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	575.67	2
Área común exclusivo		
Núcleo de servicios exclusivo	73.70	4
Circulación interior exclusivo	59.80	1
Total	709.17	7

Nivel 27

Usos	Superficie m ²	Lotes
Área privativa		
Comercial	575.67	2
Área común exclusivo		
Núcleo de servicios exclusivo	73.70	4
Circulación interior exclusivo	59.80	1
Total	709.17	7



Polígono "3" del convenio de concertación de fecha 13 de junio del 2001, con una superficie total de 13,787.94 m ² y una superficie aplicable como equipamiento de 5,236.00 m ² (datos de registro 101-103-3546)				
Nombre del desarrollo	Acuerdo	Aplicada parcial	Aplicada acumulada	Disponible
VETRO	S.O. 18/16	426.21	426.21	4,809.79
DOMINION	S.O. 02/18	3,310.91	3,737.12	1,498.88
METROLOFT	S.O. 15/18	329.21	4,066.33	1,169.67
QUORUM	S.O. 10/22	192.62	4,258.95	977.05
ELEMENT	-	713.90	4,972.85	263.15

Relación de superficies de donaciones aplicadas por polígono convenio de donación anticipada concertación de fecha 13 de junio del 2001 (Master Plan Saucito)				
Área	Superficie reconocida por CTU	Superficie reconocida por D.D.U.	Superficie aplicada	Superficie por aplicar
Polígono A	20,000.00	19,440.30	19,440.30	0.00
Polígono B	4,917.67	4,917.67	4,917.67	0.00
Polígono C	1,671.62	1,671.62	1,671.62	0.00
Polígono D	12,301.35	12,301.35	12,301.35	0.00
Polígono E	7,000.00	7,000.00	7,000.00	0.00
Polígono 1	3,356.50	2,603.14	2,603.14	0.00
Polígono 2	4,977.52	4,245.00	4,245.00	0.00
Polígono 3	13,787.94	5,236.00	4,972.85	263.15
Polígono 4	4,327.98	1,450.00	1,450.00	0.00
Polígono 5	29,877.74	12,658.00	12,658.00	0.00
Polígono 6	48,268.29	29,286.00	29,260.06	25.94
Polígono 7	6,039.78	3,082.19	3,082.19	0.00
Secundaria #46 (antes #42)	2,000.00	2,000.00	911.38	1,088.62
Total	158,526.39	105,891.27	104,513.56	1,377.71

Relación de superficies de donaciones aplicadas por fraccionamiento			
Fraccionamiento	Acuerdo	Superficie aplicada	Polígono de aplicación
ARBOLEDAS ETAPA V	S.O. 29/92	6,589.29	B,C
JARDINES DE SAN FRANCISCO	S.O. 28/92	6,848.14	1,2
JARDINES DE SAN FRANCISCO ETAPA II	S.O. 4/92	10,082.19	E,7
CORREDOR COMERCIAL FCO. VILLA	S.O. 10/01	825.57	5
LOS ENCINOS	S.O. 9/01	3,519.81	5, SEC #42
CORREDOR COMERCIAL FCO. VILLA II	S.O. 22/02	1,604.61	6
LOS ENCINOS ETAPA II	S.O. 18/02	946.98	6
BOSQUES DE SAN FRANCISCO	S.O. 10/03	12,361.49	5,6



MISION DEL BOSQUE	S.O. 17/03	3,627.88	6
PUNTO ALTO 2	S.O. 03/03	1,611.76	5
BOSQUES DE SAN FRANCISCO II	S.O. 04/04	4,464.33	6
BOSQUES DE SAN FRANCISCO III	S.O. 14/04	6,586.18	6
CUMBRES DE SAN FRANCISCO	S.O. 04/05	2,192.95	A,6
BOSQUES DE SAN FRANCISCO ETAPA IV	S.O. 05/07	6,344.30	A
CITADELA	S.O. 21/09	6,481.38	A
RINCONES DE SAN FRANCISCO	S.O. 13/12	4,667.85	5
TORRE CENIT	S.O. 15/12	2,920.51	A
TORRE LUMINA	S.O. 21/15	587.22	A
VETRO	S.O. 18/16	426.21	3
PLAZA ARBOLEDAS I	S.O. 19/17	474.68	A
PLAZA ARBOLEDAS II	S.O. 19/17	112.39	A
DOMINION	S.O. 02/18	15,612.26	D,3
METROLOFT	S.O. 15/18	329.21	3
QUORUM	S.O. 10/2022	192.62	3
CUMBRES DE DOMINION	S.O. 14/2022	4,389.85	A,4,6
ELEMENT	-	713.90	3
TOTAL	-	104,513.56	-

El presente Condominio de Usos Mixtos omite la propuesta de área de cesión gratuita con sustento en lo establecido en el Artículo 271 fracción V párrafo segundo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el cual establece que en caso de que el fraccionamiento en régimen en propiedad en condominio se pretenda realizar dentro de un fraccionamiento previamente protocolizado bajo cualquier régimen de propiedad, no requerirá cesión gratuita adicional.

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 15 de agosto de 2023, determinándose procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES:

- I. Deberá respetar el resto de los términos y condiciones contenidos en el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 17/2021 con fecha de 22 de diciembre de 2021 modificado mediante el Acuerdo S.O.10/2022 de fecha 25 de mayo del 2022.

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.



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, así como el artículo 224 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los trece días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón

