

INFORME DE SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DEL CUM

En la ciudad de Chihuahua, Estado del mismo nombre, siendo las trece horas con treinta minutos del lunes dos de julio del año dos mil doce, reunidos para sesionar los integrantes del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua en el salón Doce de Octubre de la Presidencia Municipal ubicado en el edificio que se localiza entre las calles Victoria, Libertad y Avenida Independencia de esta capital, encontrándose presentes los señores miembros de este Consejo por lo que en cumplimiento a lo dispuesto en el decreto de creación del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua y su reglamento, se procedió a llevar a cabo la segunda sesión ordinaria del año 2011, del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua.

1.-Bienvenida, a cargo del Secretario Técnico del Consejo, Lic. Neil Martín Pérez Campos, en representación del Presidente del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua Lic. Marco Adán Quezada Martínez.

2.- Lista de Asistencia y verificación del Quórum Legal, a cargo del Secretario Técnico del Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua Lic. Neil Martín Pérez Campos.

3.- Aprobación y lectura del acta anterior, a cargo de Secretario Técnico del Consejo, Lic. Neil Martín Pérez Campos.

4.- Aprobación del orden del día a cargo del Secretario Técnico del Consejo, Lic. Neil Martín Pérez Campos.

5.-Informe de la Gerencia de Promoción, a cargo del Lic. Jorge Arizpe Cepeda.

INFORME ENERO - JUNIO 2012

PROMOCIÓN DE CALLES

CONCEPTO	TRAMOS	COLONIAS	VECINOS POR BENEFICIAR
ELABORACIÓN DE DERRAMAS	91	49	6,142
ASAMBLEAS DE VECINOS	96	78	6,480

CONCEPTO	RECIBOS PROVISIONALES	COLONIAS	PROMEDIO DE APORTACIÓN POR RECIBO
SEGUIMIENTO POR CASA	8,486	94	\$619

APORTACIONES POR PROGRAMA DE TANDEO



PORCENTAJE DE ANTICIPOS EN TRAMOS

ETAPA DE ANTICIPO	No. DE TRAMOS	AREAS VECINALES
1% - 9.9%	595	N/A
10% - 19.9%	191	N/A
20% - 24.9%	47	20 con área municipal. 27 sólo vecinos.
➤ 25%	78	38 con área municipal. 40 sólo vecinos.
TOTAL	911	

CALLES EN PROGRAMA DE PROMOCIÓN CONTINUA

COLONIA	CALLE	TRAMO	% DE AVANCE POR OBRA		
			19/01/2012	01/03/2012	29/06/2012
POPULAR	ALDAMA INTERIOR	ALDAMA Y TOPE	33.13	38.12	40.44
REVOLUCION	SALVADOR DIAZ CASAS	FLORES MAGON Y RAMON CORDOVA	25.87	36.47	38.56
VILLA JUAREZ	27	GUADALUPE VICTORIA Y NIÑOS HEROES	32.95	34.75	47.21
UNIDAD PROLETARIA	42	HEROES DE LA REVOLUCION Y REVOLUCION PROLETARIA	27.27	34.50	48.20
DEPORTISTAS	ALFONSO GARCIA	LUCIO ALVARADO Y EUSEBIO BAEZ	24.36	32.95	47.21

**GESTIONES DE PAVIMENTACIÓN REALIZADAS ANTE EL CONSEJO DE
URBANIZACIÓN MUNICIPAL**

ÁREA	GESTIONES		
	RECIBIDAS	RESUELTAS	EN PROCESO
SINDICATURA	68	60	8
DESPACHO C. PRESIDENTE	12	9	3
Atención Ciudadana	3	0	3
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	1	0	1
ATENCIÓN CIUDADANA de Gobierno del Estado.	5	4	1
H. CONGRESO DE LA UNIÓN	3	3	0
H. Congreso Del estado	6	5	1
COMITÉS DE VECINOS	3	2	1
TOTAL	101	83	18

PROPUESTAS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 2012

COLONIAS	CALLES	REQUERIMIENTO TÉCNICO	VECINOS POR BENEFICIAR
6	9	Muros de Contención, Drenes Pluviales y Corte de Material "C"	608

COLONIA	AVANCE ANT.	CALLE	TRAMO	TIPO DE OBRA COMPLEMENTARIA	COSTO
MADERA 65	27.90	PABLO GOMEZ	PARCIAL MADERA 65 Y RAFAEL MARTINEZ	Construcción de Muro de Contención	\$301,315
LEALTAD	11.50	ZUBIRAN	PARCIAL 29 Y 31	Construcción de Muro de contención y Corte de Material " C "	\$386,355
LEALTAD	10.62	MELCHOR GUASPE	PARCIAL 29 Y 31	Construcción de Muro de contención y Corte de Material " C "	\$618,763
LEALTAD	24.38	MELCHOR GUASPE	PARCIAL 31 y 33	Construcción de Muro de contención y Corte de Material " C "	\$206,188

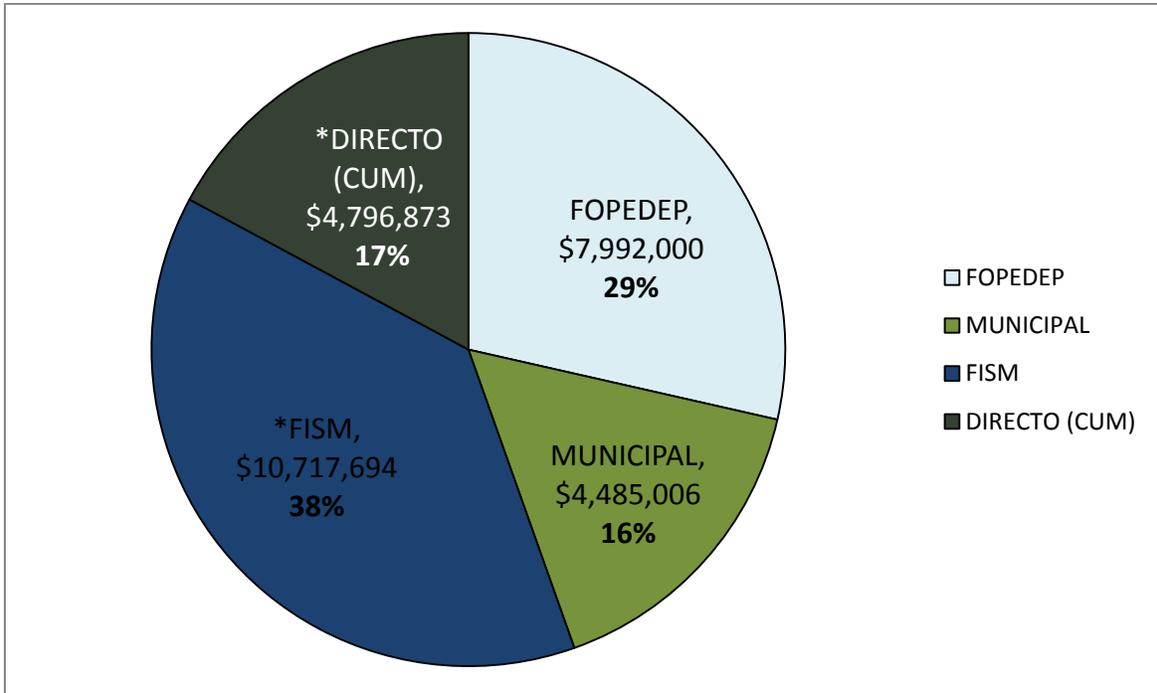
LEALTAD	0.00	39	MELCHOR GUASPE Y ZUBIRAN	Construcción Muro de contención, ampliación de puente	\$517,586
ALIANZA POPULAR	22.98	PRIV DE PETRA HERRERA	MARIA HERRERA Y MA DE LOS ANGELES	Construcción de Muro de contención y Corte de Material " C "	\$204,470
UNIVERSITARIA	21.88	BATALLA DE VERACRUZ	PARCIAL 88 Y PARCIAL 92	Construcción muro de contención y corte de material "C "	\$246,902
CERRO DE LA CRUZ	9.19	20 DE NOVIEMBRE	70 Y CERRO	Construcción de Muro de contención y Corte de Material " C "	\$434,748
SANTA ROSA	16.16	URQUIDI	CALLE 9 Y TOPE	Construcción muro de contención	\$83,672
TOTAL					\$2,999,998

6.- Informe de la Gerencia Técnica, a cargo del Ing. Miguel Garza Aguayo.

CALLES PAVIMENTADAS

PERIODO	TRAMOS	GUARNICIÓN ML	TOTAL M2 (CALLE + CRUCERO)	INVERSIÓN
ENERO-JUNIO 2012	117	16,984.39	110,037.68	\$27,991,573

DISTRIBUCIÓN DE INVERSIÓN



* Obra en proceso de construcción.

7.- Informe de la Gerencia Administrativa a cargo del a cargo del Lic. José Arturo Ugalde Elías.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MAYO DEL 2012

DERRAMA TOTAL		\$5,832,720.90
DERRAMA OBRAS POR COOPERACION	\$5,832,720.90	
DESCUENTOS SOBRE DERRAMA	<u>\$1,448,120.30</u>	
INGRESO NETO POR DERRAMA		\$4,384,600.60
COSTO DE OBRA		<u>\$3,499,649.32</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>\$884,951.28</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		
GERENCIA GENERAL	\$1,918,501.98	
GERENCIA ADMINISTRATIVA	\$4,816,476.87	
GERENCIA DE PROMOCION SOCIAL	\$2,806,915.17	
GERENCIA TECNICA	\$1,201,952.10	
GASTOS FINANCIEROS	\$34,792.73	
OTROS GASTOS	\$1,449.57	
TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN		<u>\$10,780,088.42</u>
PERDIDA DE OPERACIÓN		-\$9,895,137.14
OTROS INGRESOS		
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$16,198.81	
OTROS INGRESOS	\$2,070,384.85	
APORTACION ADICIONAL (P. MUNICIPAL)	<u>\$10,183,333.32</u>	
		<u>\$12,269,916.98</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>\$2,374,779.84</u></u>

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DEL 2012

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE		PASIVO A CORTO PLAZO	
Caja y Bancos	\$244,100.16	Impuestos y cuotas por pagar	\$205,580.23
Deudores Pavimentación	\$85,621,467.76	Contratistas	\$4,906,954.39
Deudores Diversos	\$201,516.81	Acreedores Diveros	\$19,138.31
		Anticipos de Vecinos	\$19,076,152.08
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$86,067,084.73	TOTAL PASIVO CORTO PLAZO	<u>\$24,207,825.01</u>
		TOTAL PASIVO	\$24,207,825.01
 ACTIVO FIJO		 CAPITAL	
Terrenos	\$9,446,325.00	Patrimonio	\$8,815,744.64
Equipo de Transporte	\$2,917,709.22	Resultado Ejercicio Anterior	\$49,464,653.39
Mobiliario y Equipo	\$2,750,770.02	Resultado del Ejercicio	\$2,374,779.84
(-) Depreciacion Acum	<u>\$4,316,153.52</u>	Superavit por Revaluacion	<u>\$12,002,732.57</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	<u>\$10,798,650.72</u>	TOTAL CAPITAL	<u>\$72,657,910.44</u>
 TOTAL ACTIVO	 <u>\$96,865,735.45</u>	 TOTAL PASIVO Y CAPITAL	 <u>\$96,865,735.45</u>

Deudores de Pavimentación

Obras Cooperación 2012	\$1,980,237.24
Obras Cooperacion 2011	\$11,798,702.12
Obras Cooperacion 2010	\$3,083,518.53
Obras Cooperacion 2008	\$178,087.20
Obras Cooperación 2007	\$11,426,036.60
Obras Cooperacion 2006	\$6,832,326.72
Obras Tesorería 2012	\$1,908,168.25
Obras de Tesorería 2011	\$8,303,408.13
Fondo Banobras 2010	\$58,360.10
Fondo Banobras 2009	\$22,318,435.02
Fondo Banobras 2008	\$4,164,689.65
Obras Fortamun 2010	\$2,528,798.13
Obras Vialidades 2011	\$943,251.67
Obras Vialidades 2006	\$1,548,662.81
Obras de Rehabilitacion 2011	\$974,680.97
Obras Rehabilitacion 2007	\$5,275,002.66
Obras Rehabilitacion 2007 MPIO	\$1,043,218.04
Obras Rehabilitacion 2006 MPIO	\$954,768.09
Obras Rehabilitacion 2006 CUM	\$649,245.49
Reserva para Cuentas Incob.	-\$591,729.66
Anticipos	\$243,600.00

8.- Presentación y en su caso aprobación del Programa Especial de Inversión Directa 2012, a cargo del Secretario Técnico del Consejo, Lic. Neil Martín Pérez Campos.

- Solicitud de autorización para incrementar el precio de venta del metro cuadrado de pavimento con concreto hidráulico a \$280.
- Solicitud de autorización para celebrar contratos de obra pública a plazos.

COSTO DE OBRA VS PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO

ADMINISTRACIÓN	COSTO DE MANO DE OBRA /M2	PRECIO DE MATERIAL DE BASE TRITURADO (M2)	PRECIO DE CONCRETO F' C=200 KG/CM2 (M2)	PRECIO DE CONCRETO MR 40 KG/CM2 (M2)	COSTO POR M2 DE PAVIMENTO INCLUYE I.V.A.	PRECIO AL VECINO POR M2 DE PAVIMENTO	% DIFERENCIA
2004 - 2007 (2005)	77.65	9.01	9.22	87.22	183.10	185.00	1.04%
2004 - 2007 (2006)	77.65	9.49	9.68	91.58	188.39	185.00	-1.80%
2004 - 2007 (2007)	77.65	9.95	10.16	96.16	193.92	185.00	-4.60%
2007 - 2010 (2008)	88.76	10.50	10.67	100.96	210.88	195.00	-7.53%
2007 - 2010 (2009)	88.76	10.82	10.99	104.00	214.56	195.00	-9.12%
2010 - 2013 (OCT 2010 - ABR 2011)	89.62	11.46	11.64	110.14	222.86	205.00	-8.01%
2010 - 2013 (MAY - JUL 2011)	89.62	12.03	12.22	115.65	229.52	205.00	-10.68%
2010 - 2013 (AGO - DIC 2011)	89.62	12.39	10.68	98.53	211.23	220.00	4.15%
2010 - 2013 (ENE - ABR 2012)	93.90	12.39	11.85	108.97	227.11	220.00	-3.13%
2010 - 2013 (MAY - JUN 2012)	93.90	12.39	12.53	116.85	235.68	220.00	-6.65%

COMPARATIVO PRECIO DE VENTA ORGANISMOS SIMILIARES

CIUDAD DEL ORGANISMO	PRECIO DE VENTA/ M2	OBSERVACIONES
Ensenada, Baja California	\$400 - \$600	El precio varia en base al presupuesto de cada calle.
Nuevo Laredo, Tamaulipas	\$524	Costo Promedio
Cd. Victoria, Tamaulipas	\$419	Costo Promedio
San Luis Río Colorado, Sonora	\$ 695	Costo Promedio
Hermosillo, Sonora	\$529	Costo Promedio

Agua Prieta, Sonora	\$360	Costo Promedio
Delicias, Chihuahua	\$270	
Cuauhtémoc, Chihuahua	\$240	
Cd. Juárez, Chihuahua	\$430	

AUTORIZACIÓN INCREMENTO PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO

Costo por m2 Actual	Precio de Venta por m2	Incremento
\$235.68	\$280	18%

PROGRAMA ESPECIAL DE INVERSIÓN DIRECTA 2012 INVERSIÓN

Metros Cuadrados	Monto
215,846	\$52,450,634

VENTA

Concepto	M ²	Monto
Área de Vecinos (1) PEID	47,953	\$ 10,549,750
Área de Vecinos (2) PEID	143,860	\$40,280,864
Ganancia Financiera	-	\$8,081,866
Área Municipal	24,033	\$6,729,126
Total		\$65,641,606

FLUJO DE RECURSOS A OCTUBRE 2013 PARA PAGO A PLAZOS DE INVERSIÓN

Concepto	Metros Cuadrados	Monto
Vecinos (1) PEID	47,953	\$ 10,549,750
Vecinos (2) PEID	143,860	\$17,733,001
Aportación Municipal PEID	24,033	\$6,729,126
SubTotal	215,846	\$35,011,877
Cartera Vencida PROG. ANT.		\$17,438,757
Total		\$52,450,634

Considerandos

- ✓ **Vecinos (2).**- 75% de los vecinos

Precio de Venta: \$280

Plazo de Pago: 18 meses, 2% de interés mensual

Periodo: 12 meses

Recuperación: 55%

- ✓ **Cartera Vencida.**- \$1.16 mdp mensuales promedio en 15 meses

Esquema de pago de comisiones para personal del área de Ejecución		
Monto de Cobranza	% de Pago	Comisión
\$ 40,000.00	2.5%	\$ 1,000.00
\$ 60,000.00	5.0%	\$ 3,000.00
\$ 90,000.00	7.0%	\$ 6,300.00
\$ 120,000.00	8.0%	\$ 9,600.00
\$ 140,000.00	9.0%	\$ 12,600.00

9.- Asuntos Generales, a cargo del Secretario Técnico del Consejo, Lic. Neil Martín Pérez Campos.

10.-Cierre de la Sesión, a cargo del Secretario Técnico del Consejo, Lic. Neil Martín Pérez Campos.