

CORPORATIVO INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE C.V.
PRESENTE.-

En atención a su solicitud relativa a la certificación de factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y agua residual tratada para un predio ubicado en la **Parcela N° 99 Z-20 P 1/1** en el **Ejido La Haciendita**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con una **superficie de 100,000.00 m²**.

Esta Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, a través del Comité Técnico de Factibilidades, en reunión celebrada en la Sala de Juntas de la Presidencia el día **28 de septiembre de 2016**, acordó que este Organismo Operador estará en condiciones de proporcionar los servicios solicitados, **condicionado a que cumpla con los siguientes requisitos, y en especial, sea acatado el punto No. 1.**

1. Deberá presentar carta de anuencia o constancia emitida por los desarrolladores inmobiliarios de la zona en cuestión, en donde conste su participación económica en la obra de cabecera hidráulica y sanitaria construida por los mismos. Lo anterior en apego a lo estipulado en las **Reformas a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua**, publicado en el Anexo al Periódico Oficial el día 23 de Octubre del 2013, **Artículo 80 Bis**, el cual obliga a los particulares que se vean beneficiados por la construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otro particular, a pagar al ejecutor de dichas obras la parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicio ante la autoridad competente.
2. La dotación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Agua Tratada, referidos en el presente dictamen, están condicionados a que haya sido construida en su totalidad la infraestructura hidráulica y sanitaria de cabecera requerida por este Organismo Operador, de acuerdo a los planes maestros autorizados para esa zona, esto respaldado con el acta de recepción correspondiente.
3. Se establece que el límite marcado como cota de servicio para la prestación del suministro de agua potable, corresponde a la elevación 1550.00 m.s.n.m.m.
4. La aportación de cualquier tipo de infraestructura de cabecera hidráulica y/o sanitaria, de ninguna manera y bajo ningún motivo o argumento legal, técnico y/o económico, quedará exento de cubrir los derechos correspondientes de acuerdo a la ley de ingresos vigente al momento de su autorización, tal y como lo prevé la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, en su Artículo 33 Capítulo II y Artículo 40 Capítulo III.
5. Presentar el Plan Maestro de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y agua residual tratada para su revisión y/o aprobación, debidamente acompañados de su memoria de cálculo respectiva y con elevaciones referenciadas en M.S.N.M.M; todos en medio impreso y digital.
6. Presentar los proyectos ejecutivos de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y agua residual tratada para su revisión y/o aprobación de la(s) etapa(s) correspondiente(s), debidamente acompañados de su memoria de cálculo respectiva y con elevaciones referenciadas en M.S.N.M.M; todos en medio impreso y digital, cuya propuesta deberá incluir materiales de calidad certificada; así como las normas oficiales y especificaciones expresas para tal fin.
7. Construir un tanque y su respectivo sistema de bombeo de presurización bajo el esquema operativo de presión constante-gasto variable, con la capacidad acorde a los desarrollos inmobiliarios de la zona.
8. Considerar un camino vehicular, accesible, para la operación y mantenimiento del tanque.
9. Deberá garantizar mediante una servidumbre de paso que el acceso estará libre en todo momento.
10. Construir una estación de bombeo de agua potable, cuya capacidad estará acorde a los desarrollos inmobiliarios de la zona.
11. Deberá considerar que los predios donde se ubicarán el tanque y la estación de bombeo deberán escriturarse a nombre de este Organismo Operador.
12. Relacionado con el alcantarillado sanitario, deberá contemplar el paso de servidumbre para la instalación del colector que dará servicio al futuro desarrollo inmobiliario.

DIRECCIÓN TÉCNICA
P.J.P.I.F. 135/2016

13. Presentar el proyecto ejecutivo del sistema de riego de las áreas verdes (parques, jardines públicos, camellones), el cual deberá incluir el aljibe o cisterna de almacenamiento, alimentación al mismo, equipo de presurización y la respectiva red de riego.
14. En relación al punto anterior, el riego de áreas verdes será únicamente con la aplicación de agua tratada, quedando el uso de agua potable únicamente autorizado para el servicio doméstico.
15. Presentar su programa de construcción de vivienda o urbanización del predio en cuestión.
16. Presentar su programa de construcción de infraestructura de cabecera hidráulica y sanitaria.
17. La obra de cabecera de agua potable, alcantarillado sanitario y agua residual tratada, indicada y autorizada por este Organismo Operador, deberá construirse de manera simultánea a la programación de construcción de vivienda, de tal forma de que se garantice en todo momento la dotación de los servicios.
18. La autorización de la(s) etapa(s) solicitada(s), estará(n) sujeta(s) a la disponibilidad que tenga este Organismo Operador en ese momento para suministrar agua potable, de tal manera que se garantice la prestación del servicio a los futuros usuarios.
19. Deberá cubrir los derechos correspondientes, de acuerdo a las tarifas de los derechos por servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento para el ejercicio en vigor.
20. El fraccionador deberá depositar en la caja de "La Junta", el importe por concepto de los aparatos medidores domiciliarios, así como de aparato (s) macromedidor (es), que en base a los requerimientos y especificaciones de este Organismo Operador, se establezcan en el contrato correspondiente.
21. El fraccionador deberá celebrar el contrato de cada lote comercial y/o habitacional ante la Dirección Comercial de esta Dependencia, mismo que el usuario cambiará a su nombre una vez adquirida la vivienda y/o lote habitacional y/o lote comercial.
22. El fraccionador deberá suministrar e instalar en su desarrollo habitacional y/o desarrollo comercial el (los) macromedidor (es) para agua residual tratada para riego de las áreas verdes, en base a los requerimientos y especificaciones que este Organismo Operador establezca en el contrato correspondiente.
23. El fraccionador deberá celebrar el contrato respectivo para el uso de agua residual tratada en el riego de las áreas verdes del desarrollo habitacional y/o comercial ante la Dirección Comercial de esta Dependencia, mismo que el comité de vecinos cambiará a su nombre una vez protocolizado el fraccionamiento ante y bajo los lineamientos de la autoridad correspondiente.
24. Protocolizar a nombre de la Junta la propiedad de los terrenos donde se ubiquen obras de infraestructura de cabecera, llámese pozo de abastecimiento de agua potable, estación de bombeo, tanque, paso de servidumbre de líneas de conducción, distribución, y colectores, etc. Estos terrenos deben excluirse de aquellos destinados como reserva para equipamiento urbano del desarrollo inmobiliario.
25. Dictamen de la Comisión Nacional del Agua respecto al arroyo que cruza el predio.
26. La omisión de cualquiera de los requisitos señalados en la presente factibilidad, será motivo de la cancelación o interrupción del trámite de autorización del proyecto hidrosanitario.

De tener alguna inconformidad en aceptar las condiciones indicadas en este documento, sírvase comunicarlo por escrito a la Dirección Técnica de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua en un plazo no mayor de **15 días**; de no hacer manifestación alguna en el plazo antes mencionado, se darán por aceptados todos y cada uno de los términos de este documento.

Esta certificación tiene una vigencia hasta el **29 de marzo de 2017 y el carácter de intransferible**. El solicitante deberá considerar que los términos definidos en este documento, podrán variar según sea el período de tiempo que retrase el inicio de los trámites de aprobación de los proyectos de las obras de infraestructura requeridas.

El solicitante deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Código Administrativo de Gobierno del Estado, la Ley del Agua del Estado de Chihuahua y demás relativas y aplicables.

DIRECCIÓN TÉCNICA
P.J.P.I.F. 135/2016

Esta constancia de factibilidad no es una autorización ni la expresión de consentimiento alguno para la relotificación o para iniciar la obra proyectada, lo cual sólo se podrá obtener una vez que se realice el pago de derechos, se revisen y autoricen los planos de redes generales de agua potable, agua residual tratada y alcantarillado sanitario, e instalaciones hidráulicas domiciliarias según proceda.

Según lo establece el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua vigente, el desalojo de los escurrimientos pluviales desde los patios del inmueble hacia la calle, será a través del pasillo lateral de servicio delimitado por el paramento exterior de la construcción y su colindancia con el inmueble vecino.

Actualiza: P.J.P.I.F. 021/2016
Antecedentes: P.J.P.I.F. 145/2015
D.T. 711/2015

ATENTAMENTE

DR. CARLOS DANIEL ALONSO GUZMÁN
PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA

ING. JORGE HUMBERTO MACÍAS ARMENDÁRIZ
DIRECTOR TÉCNICO

ING. MANUEL ALTÉS CÁRDENAS
JEFE DEPTO. PLANEACIÓN E INGENIERÍA

C.c.p. Arq. Guillermo H. Monárrez Vota.- *Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio*
C.P. Perla Ivonne Rivera Ordoñez.- *Tesorera*
Lic. Omar Alfredo Ávila Cervantes.- *Director Administrativo*
Lic. Michelle Pizaña Castro.- *Directora Comercial*
Lic. Xóchitl Garfio Carbajal.- *Directora Comercial de Agua Tratada y Comercialización*
Lic. Marcelino Robles Muñoz.- *Dirección Jurídica*
Jefes de Departamento, Jefes de Oficina.- *Dirección Técnica JMÁS.*

NOTA: La información indicada abajo será utilizada única y exclusivamente para control interno de este Organismo Operador y no modificará las condiciones generales establecidas en este documento.

Pretende construir: Fraccionamiento habitacional

Gasto estimado: 11.73 l/s

Superficie: 100,000.00 m²

3/3