

se somete a la consideración del H. Ayuntamiento la aprobación del contenido del acta en lo particular y de conformidad con el artículo 24 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se aprueba por unanimidad de votos el contenido del acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de noviembre del año 2022.

III. En desahogo del tercer punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra a la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, 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. Saúl Armendáriz García, por medio del cual solicita la aprobación del régimen en condominio campestre habitacional denominado "Haciendas Veinticuatro Cinco" y su nomenclatura, ubicado en la zona norte de la ciudad de Chihuahua. Durante la presentación del dictamen, la Regidora Aguilar Gil solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos que contiene el dictamen, toda vez que el contenido de los mismos ya es del conocimiento de todas las personas que 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 el dictamen 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 dieciocho 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. Saúl Armendáriz García en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se aprueba el régimen en condominio campestre habitacional denominado "Haciendas Veinticuatro Cinco" y su nomenclatura, ubicado en la zona norte de la ciudad de Chihuahua.

COLINDANCIAS:

Al Norte: con Parcelas No. 503 y 504.
Al Sur: con Parcelas No. 528.
Al Este: con calle sin nombre.
Al Oeste: con Parcelas No. 510 y 519.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de unidad privativa habitacional de 810.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	69,317.160	81.00
Áreas comunes		
Área jardinada	5,061.710	8.00
Servidumbre pluvial	212.430	2.00
Caseta	69.040	1.00
Circulación interior	22,856.840	5.00
Deslinde	97,517.180	97.00
Equipamiento fuera de polígono	4,876.000	1.00
Total	102,393.180	98.00

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	10,782.330	13.00
Áreas comunes		
Caseta	69.040	1.00
Áreas jardinadas	2,289.700	3.00
Servidumbre pluvial	150.000	1.00
Circulación interior	6,883.480	1.00
Total	20,174.550	19.00

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	12,335.390	15.00
Áreas comunes		
Áreas jardinadas	633.570	1.00
Circulación interior	3,339.280	1.00
Total	16,308.240	17.00

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	11,181.110	12.00
Áreas comunes		
Áreas jardinadas	320.640	2.00
Servidumbres pluviales	62.430	1.00
Circulación interior	3,900.560	1.00
Total	15,464.740	16.00

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	17,995.550	21.00
Áreas comunes		
Circulación interior	4,069.740	1.00
Total	22,065.290	22.00

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		

Habitacional	17,022.780	20.00
Áreas comunes		
Áreas jardinadas	1,817.800	2.00
Circulación interior	4,663.780	1.00
Total	23,504.360	23.00

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 23 de julio de 2020 y modificado el día 30 de septiembre del 2021, determinándose procedente.

La autorización quedará 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 $f_c=150 \text{ kg/cm}^2$. Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm. y la $f_c=200 \text{ kg/cm}^2$.
- 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 esta 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 la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Y) 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.
- Z) 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.

AA) 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 previsto por 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 Campestre Habitacional "Haciendas Veinticuatro Cinco" ubicado en el Sector 139 de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del condominio campestre habitacional propuesto:
"Haciendas Veinticuatro Cinco"

Vialidad aprobada en la zona	ubicación
Calle Haciendas Veinticuatro Cinco	Vialidad aprobada en la zona, acceso principal al desarrollo.

Ubicación Haciendas Veinticuatro Cinco:



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, en el sentido de presentar la Cédula correspondiente.

IV. En desahogo del cuarto 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 I.C. Jorge Enrique Eguía Ruiz, en su carácter de propietario del predio, por medio del cual solicita la aprobación del régimen en condominio de usos mixtos denominado "Valkirya" y su nomenclatura, ubicado en la zona centro de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 450.0000 m². Durante la presentación del dictamen, el Regidor Campos López solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerando que contiene el dictamen, toda vez que el contenido de los mismos ya es del conocimiento de todas las personas que 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 el dictamen 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 dieciocho 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. Jorge Enrique Eguía Ruiz en su carácter de propietario del predio.

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

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 450.0000 m², donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

Al Norte: con Colindancia Norte.

Al Sur: con Colindancia Sur.

Al Este: con calle Presa La Boquilla.

Al Oeste: con Lateral Boulevard Antonio Ortiz Mena.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de unidad privativa habitacional de 125.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:		
Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Comercial	230.2536	2
Habitacional	1,006.3546	8
Terrazas	289.5536	12
Balcones	23.1000	8