



**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 nueve 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 Moncerrat Elvira Villarreal Torres, 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. Ramón Gonzalo Quintana Venegas, en su carácter de representante legal de Quinven Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V. y la C. Elizabeth Venegas Balandrán, en su carácter de apoderada general de Ramón Gonzalo Quintana Venegas y Gerardo Quintana Venegas, por medio del cual solicitan la aprobación del régimen en condominio campestre de urbanización por etapas denominado "Las Mesas Country Club" y su nomenclatura, ubicado en el Ejido Las Huertas del Municipio de Chihuahua, con superficie de 311,995.58 m²... 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, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Ramón Gonzalo Quintana Venegas, en su carácter de representante legal de Quinven Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V. y la C. Elizabeth Venegas Balandrán, en su de carácter de apoderada general de Ramón Gonzalo Quintana Venegas y Gerardo Quintana Venegas.

SEGUNDO. Se autoriza el régimen en condominio campestre de urbanización por etapas denominado "Las Mesas Country Club" y su nomenclatura, ubicado en el Ejido Las Huertas del Municipio de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 311,995.58 m², donde se instala el uso campestre entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS:

Al Norte: con camino a la Haciendita y propiedad privada.

Al Sur: con propiedad privada.

Al Este: con propiedad privada.

Al Oeste: con propiedad privada.



El desarrollo cuenta con una superficie predominante de lote campestre de 1,200.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	145,024.18	107
Comercial	53,566.52	3
Áreas comunes		
Área jardinada	20,263.32	2
Servicios	399.62	3
Circulación interior	92,741.94	3
Deslinde	311,995.58	118
Equipamiento fuera de polígono	15,600.00	1

ETAPA 1

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	37,005.40	20
Comercial	53,566.52	3
Áreas comunes		
Servicios	383.34	2
Circulación interior	23,471.37	1
Total	114,426.63	26

ETAPA 2

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	56,198.50	43
Áreas comunes		
Servicios	16.28	1
Circulación interior	32,838.04	1
Total	89,052.82	45

ETAPA 3

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas Privativas		
Habitacional	51,820.28	44
Áreas comunes		

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



Área jardinada	20,263.32	2
Circulación interior	36,432.53	1
Total	108,516.13	47

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 23 de febrero del 2023 y modificado el día 31 de julio del 2023, determinándose procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES:

- A) Que la totalidad de las instalaciones eléctricas deberán de ser subterráneas.
- B) Se recomienda considerar dentro del Proyecto de Alumbrado 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.
- C) 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.
- D) Las áreas destinadas a parques y jardines deberán entregarse con tomas de agua, banquetas, guarniciones y arboladas.
- E) 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 subrasante con material de tamaño máximo 3".
- F) 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.
- G) 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 metros sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones.
- H) El mobiliario urbano (como postes, basureros, y otros), estarán a una distancia mínima de 100 cm de las rampas para personas con discapacidad para permitir su acceso.
- I) 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.
- J) 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.



- K) Cuando el fraccionador solicite el acta de recepción, deberá haber cumplido con todos los compromisos y obligaciones aquí señaladas.
- L) 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.
- M) Deberá utilizar agua residual debidamente tratada para los procesos de urbanización.
- N) 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.
- O) El escombro producto de las obras de urbanización y de edificación en el condominio deberán trasladarse a un tiradero autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- P) Deberá entregar 1 árbol por cada lote campestre bajo las condiciones que marque esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Q) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en la Resolución de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio DOEIA.OA.188/2023 de fecha 11 de enero del 2023.
- R) 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.
- S) 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.

Con base en lo que establece 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 "Las Mesas Country Club" ubicado en la zona sur poniente de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del condominio campestre propuesto:
Las Mesas Country Club



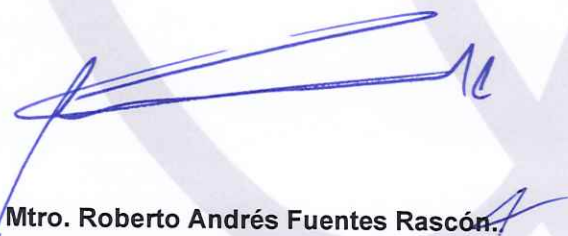
Vialidad de nueva creación	Ubicación
Camino De las Mesas	Del predio La Haciendita al límite del polígono del Condominio Campestre.

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.

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.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**