



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 23/2023

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 13 de diciembre del año 2023, dentro del punto número once 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 Eva América Mayagoitia Padilla, 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. Alfredo Penagos García, representante legal de Proyectos Inmobiliarios Hermes, S.A. de C.V. y los CC. Salvador Beltrán Sáenz y Alejandro Guízar Esparza, representantes legales de Kokopelli Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., por medio del cual solicitan la aprobación del régimen en condominio comercial denominado "Lateral P19 Plaza Comercial" y su nomenclatura, ubicado en la zona Surponiente de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,215.10 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 los ciudadanos Alfredo Penagos García, en su carácter de representante legal de Proyectos Inmobiliarios Hermes, S.A. de C.V., Salvador Beltrán Sáenz y Alejandro Guízar Esparza, en su carácter de representantes legales de Kokopelli Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el régimen en condominio comercial denominado "Lateral P19 Plaza Comercial" y su nomenclatura, ubicado en la zona Surponiente de la Ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 1,215.10m², donde se instala el uso comercial entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS:

Al Norte: con Plaza Travessia (Parcela 16).

Al Sur: con Avenida Mariano Valenzuela Ceballos (fracción 2).

Al Oeste: con fracción III de la fracción 3 de la fracción III de la parcela 19.

Al Este: con fracción I de la fracción 3 de la fracción III de la parcela 19.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de unidad privativa comercial de 50.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación de usos y superficies

Nivel 1

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

1/6

H. Ayuntamiento

Calle Victoria No. 14 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 (614)200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Comercial	478.91	9
Áreas comunes de uso restringido		
Terraza	22.50	2
Áreas comunes		
Área jardinada	108.38	3
Banquetas	331.41	2
Estacionamiento	273.90	1
Deslinde	1,215.10	17

Sótano

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas comunes		
Servicios	22.21	1
Total	22.21	1

Relación general de superficies del condominio:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Comercial	478.91	9
Áreas comunes de uso restringido		
Terraza	22.50	2
Áreas Comunes		
Área Jardinada	108.38	3
Servicios	22.21	1
Banquetas	331.41	2
Estacionamiento	273.90	1
Total	1,237.31	18
Donación de equipamiento fuera de polígono (Parcela 261 FR II S.O. 08/2018)	536.80	-

Fracción II de la parcela 261 Z-2 P2/3, Donación anticipada para equipamiento, entregada al Municipio de Chihuahua el día 22 de abril del 2019 mediante la escritura con folio real 1888753, se dona un polígono con superficie de 24,717.47 m ²				
Nombre del Desarrollo	Acuerdo	Aplicada Parcial	Aplicada Acumulada	Disponible
Blu Business Community	S.O. 09/19	3,916.93	3,916.93	20,800.54



Catania Residencial	S.O. 10/2019	3,531.73	7,448.66	17,268.81
Pradera Lake	S.O. 02/2020	3,052.34	10,501.00	14,216.47
Paseo del Sacramento	S.O. 05/2020	508.56	11,009.56	13,707.91
Blu Living Community	S.O. 11/2020	951.93	11,961.49	12,755.98
Plaza Poniente	S.O. 11/2022	4,494.80	16,456.29	8,261.18
Laderas del Rejón	S.O. 11/2023	7,455.00	23,911.29	806.18
Lateral P19 Plaza Comercial	-	536.80	24,448.09	269.38

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 21 de julio del 2022 y modificado el día 31 de julio del 2023, determinándose procedente.

La autorización queda 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 conformidad a 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 subrasante 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 metros 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 centímetros 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 centímetros. 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 escombro 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) El fraccionador deberá entregar al Municipio de Chihuahua la cantidad de árboles y con la especificación que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Subdirección de Ecología conforme al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y cambio Climático del Municipio de Chihuahua.
- Y) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en la Resolución de Impacto Ambiental emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio No. SEPA 952/2021 de fecha 21 de septiembre del 2021.
- Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio No. SPU/085/2022 y el oficio SSPE/DMCV/DIV/0451/2022 emitido por el Departamento de Ingeniería Vial.
- AA) 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.
- BB) 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.
- CC) 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 establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3, Sección de la Nominación de Vías Públicas, artículo 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 comercial "Lateral P19 Plaza Comercial" ubicado en la Avenida Mariano Valenzuela Ceballos, Fracción II, No. 2308, en la zona conocida como "El Reliz", en el ejido "Labor de Terrazas" de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del Condominio Comercial propuesto:
Lateral P19 Plaza Comercial



Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Avenida Mariano Valenzuela Ceballos	Vialidad colindante con el límite oeste del polígono, acceso principal al desarrollo.

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 dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón

