



**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 quince 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 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 Lic. Marcos Molina Ramírez, en su carácter de representante legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión número F/8951, por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Harana" y su nomenclatura, ubicado en la Zona Poniente de la ciudad de Chihuahua con superficie de 51,136.10 m<sup>2</sup>... 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 Lic. Marcos Molina Ramírez, en su carácter de representante legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión número F/8951.

**SEGUNDO.** Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Harana" y su nomenclatura, ubicado en la Zona Poniente de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 51,136.10 metros cuadrados, con la siguiente relación de superficies:

Relación general de superficies:

| Usos                                                                                                               | Superficie m <sup>2</sup> | Lotes |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|
| Habitacional                                                                                                       | 25,730.79                 | 119   |
| Comercial                                                                                                          | 2,550.04                  | 1     |
| Área Verde                                                                                                         | 2,198.03                  | 3     |
| Barda Municipal                                                                                                    | 247.79                    | 3     |
| Jardín                                                                                                             | 1,198.82                  | 6     |
| Servidumbre de paso J.M.A.S.                                                                                       | 94.43                     | 1     |
| Zona Federal                                                                                                       | 2,285.40                  | 1     |
| Caseta                                                                                                             | 59.69                     | 1     |
| Cauce Zona Municipal                                                                                               | 345.37                    | 1     |
| Vialidad                                                                                                           | 16,425.74                 | -     |
| Deslinde                                                                                                           | 51,136.10                 | 136   |
| Donación fuera de polígono (Fracción 1 del lote urbano uno-a de la parcela 2, Z-1, P-1/7 del Ejido Nombre de Dios) | 3,175.54                  | 1     |



El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 51,136.10 metros cuadrados, donde se desarrollará el fraccionamiento de uso habitacional en un polígono con las siguientes:

Colindancias

Al norte: con calle Catedral de Chihuahua

Al sur: con av. de la Cantera y propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua

Al este: con asentamiento humano localidad la Cantera

Al oeste: con Instituto América y parcela 120

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 210.00 metros cuadrados. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies

| USO                                                                                                                | SUP M2    | LOTES |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| Habitacional                                                                                                       | 25,730.79 | 119   |
| Comercial                                                                                                          | 2,550.04  | 1     |
| Área verde                                                                                                         | 2,198.03  | 3     |
| Barda municipal                                                                                                    | 247.79    | 3     |
| Jardín                                                                                                             | 1,198.82  | 6     |
| Servidumbre de paso J.M.A.S.                                                                                       | 94.43     | 1     |
| Zona federal                                                                                                       | 2,285.40  | 1     |
| Caseta                                                                                                             | 59.69     | 1     |
| Cauce zona municipal                                                                                               | 345.37    | 1     |
| Vialidad                                                                                                           | 16,425.74 | -     |
| Deslinde                                                                                                           | 51,136.10 | 136   |
| Donación fuera de polígono (Fracción 1 del Lote urbano Uno-A de la Parcela 2, Z-1, P-1/7 del Ejido Nombre de Dios) | 3,175.54  | 1     |

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 11 de febrero del 2022 y modificado los días 11 de octubre del 2022, 03 de febrero del 2023 y 19 de septiembre 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.

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

2/6

**H. Ayuntamiento**

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



- 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) Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:

En la zona de terraplén la superficie descubierta se compactará en un espesor mínimo de 0.20m al 90% de su P.V.S.M. del material, determinado mediante el procedimiento de prueba ASTM D-698. En la zona de corte en roca solo se afinará la cama de corte, evitando tener protuberancias grandes o picos.

Se colocará la capa de subrasante de 0.20 m de espesor, formada con material que cumpla con tamaño máximo de 7.6 cm (3"), contenido de finos menores que la malla No. 200 de 30% máximo, límite líquido no mayor de 35%, índice de plasticidad máximo de 12% y VRS no menor de 30%, compactado al 95% como mínimo de su PVSM determinado por la prueba AASHTO modificada (ASTM D-1557).

Sobre la capa subrasante se construirá la capa de base hidráulica con un espesor de 15 cm. Deberá estar compactada al 100% de su PVSM determinado por la prueba ASTM D-1557. Es importante que el contenido fino en esta capa no exceda de 10%, que el límite líquido de su fracción fina no sobrepase de 30% ni su índice plástico de 10% y un VRS de 100% como mínimo y que, en general, se verifique que el material cumpla con las normas para base de pavimento flexible.

Cuando la superficie de la base hidráulica se encuentre seca y previo barrido de la superficie, se aplicará el riego de impregnación con una emulsión asfáltica tipo ECI-60 a razón de aproximadamente 1.3 l/m<sup>2</sup>. El asfalto deberá penetrar un mínimo de 3mm en la capa de Base Hidráulica.

Previo al tendido de la carpeta y no antes de que se haya evaporado el agua del riego de liga, se aplicara el riego de liga con emulsión asfáltica tipo ECR-60, a razón de aproximadamente 0.3 lt/m<sup>2</sup>.

Inmediatamente después de ser aplicado el riego de liga se tendera la carpeta asfáltica, con un espesor de 5 cm, la mezcla asfáltica deberá estar elaborada con materiales pétreos producto de trituración de roca y con cemento asfáltico AC-30 o PG 70-22 en proporción de 5.2% del peso seco de los agregados pétreos. La mezcla asfáltica deberá presentar estabilidades de 815kg como mínimo y la capa de compactará al 95% del peso volumétrico máximo determinado por el diseño Marshall.

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| VIALIDAD | ESTRUCTURA DE PAVIMENTO<br>FLEXIBLE |
|----------|-------------------------------------|



|                                                                      |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Vialidades locales</li></ul> | Subrasante 20 cm<br>Base 15 cm<br>Carpeta asfáltica 5 cm |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

De 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 discapacitados, 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 favor del Municipio 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 DDUE.SE.PAOE 1588/2022 de fecha 24 de noviembre del 2022.
- 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/066/2022 y el oficio SSPE/DMCV/DIV/0263/2023 folio 8123 emitido por el Departamento de Ingeniería Vial de Gobierno del Estado de Chihuahua, ambos en relación al Estudio de Impacto Vial.
- AA) El fraccionador deberá llevar a cabo, a su cargo y costo, la habilitación y construcción de la Calle Catedral de Chihuahua con las secciones establecidas en el plano geométrico con clave G-01 aprobado por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con fecha 17 de noviembre del año 2023, en el tramo comprendido en la intersección con la Av. de la Cantera hasta la colindancia de la parcela 120 del polígono a desarrollar.
- BB) El fraccionador deberá presentar al Notario Público al momento de protocolizar la constitución del fraccionamiento denominado Harana, copia certificada de las anuencias o autorizaciones de los propietarios de los predios donde se ejecutará la construcción de la Calle Catedral de Chihuahua, mismas que deberán formar parte integral de la escritura pública. Así mismo, para la recepción definitiva del fraccionamiento deberá ceder y/o transmitir de forma gratuita todos los derechos de propiedad de la superficie de la sección de vialidad a favor del Municipio de Chihuahua.
- CC) El fraccionador deberá contar con la autorización o permisos por parte de la Comisión Nacional del Agua de las obras hidráulicas necesarias para la construcción de la calle Catedral de Chihuahua, ubicadas en la zona federal del arroyo la Cantera, de conformidad con el oficio B00.906.04-197 de fecha 16 de noviembre del año 2023 emitido por el Dr. Leonid Vladimir Castanedo Guerra, subdirector Técnico de la Comisión Nacional de Agua.
- DD) 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.
- EE) 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.
- FF) 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 al 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 fraccionamiento habitacional "Harana" ubicado en el Sector 121 de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

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

5/6

### H. Ayuntamiento

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



|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| Nombre del Fraccionamiento Habitacional propuesto: |
| Harana                                             |

| Vialidades de nueva creación | Ubicación                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Circuito Aldana              | De la Calle Boroa al retorno de la misma vialidad.    |
| Calle Boroa                  | De la Calle Catedral de Chihuahua al Circuito Aldana. |
| Calle Molina                 | Del Circuito Aldana a la calle Vasco.                 |
| Calle Vasco                  | De la Calle Perea al Circuito Aldana.                 |
| Calle Perea                  | Del Circuito Aldana a la calle Molina.                |

| Vialidad aprobada en la zona | Ubicación                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Calle Catedral de Chihuahua  | De la Avenida de la Cantera al límite del Polígono.       |
| Avenida de la Cantera        | De la calle Catedral de Chihuahua al límite del Polígono. |

**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



SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO

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

6/6

**H. Ayuntamiento**

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