



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 04/2023**

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 22 de febrero 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 al Regidor Issac Díaz Gurrola, 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 Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de ANP Desarrollos S.A.P.I de C.V. y el Lic. Jesús Antonio Solís López, en su carácter de representante legal de Corporativo Manua Kea S.A. de C.V., por medio del cual solicitan la aprobación del régimen en condominio industrial por etapas denominado "Integra Mx Centro Logístico" y su nomenclatura, ubicado en la zona suroriente de la ciudad de Chihuahua... 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:

A C U E R D O

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de ANP Desarrollos S.A.P.I de C.V. y el Lic. Jesús Antonio Solís López, en su carácter de representante legal de Corporativo Manua Kea S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el régimen en condominio industrial por etapas denominado "Integra Mx Centro Logístico" y su nomenclatura, ubicado en la zona suroriente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 55,901.146 m², donde se instala el uso comercial entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS:

Al Noreste: con parcela 91 y parcela 92.
Al Sureste: con parcela 92 y parcela 98.
Al Noroeste: con parcela 247.
Al Suroeste: con Ave. Fuerza Aérea, fracciones II, III y IV.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de unidad privativa de uso industrial de 870.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:



Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Bodegas	41,833.383	48
Reserva del promotor	21.251	1
Áreas comunes		
Área jardinada	2,604.902	1
Barda	57.372	10
Caseta	300.378	2
Circulación interior	11,083.860	4
Total	55,901.146	66
Área municipal		
Equipamiento fuera de polígono	2,795.060	1

Etapas I

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Bodegas	11,603.053	13
Reserva del promotor	21.251	1
Áreas comunes		
Área jardinada	2,604.902	1
Barda	37.981	5
Caseta	150.189	1
Circulación interior	4,088.608	1
Total	18,505.984	22

Etapas II

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Bodega	9,715.520	11
Áreas comunes		
Circulación interior	1,918.136	1
Total	11,633.656	12

Etapas III

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Bodega	8,501.093	10
Áreas comunes		
Barda	10.539	2
Caseta	150.189	1
Circulación interior	4,063.147	1
Total	12,724.968	14

Etapas IV

Usos	Superficie m ²	Lotes
------	---------------------------	-------



Áreas privadas		
Bodega	12,013.717	14
Áreas comunes		
Barda	8.852	3
Circulación interior	1,013.969	1
Total	13,036.538	18

Relación de superficies de la donación anticipada autorizada mediante el acuerdo S.O. 17/2022 se dona un polígono con superficie de 4,447.35 m² ubicado en predio de sol de oriente.

Nombre del desarrollo	Acuerdo	Aplicada parcial	Aplicada acumulada	Disponible
Integra Mx Centro Logístico	-	2,795.06	2,795.06	1,652.29

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en la Cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria el día 15 de abril del 2021 y modificado en la Sesión Vigésimo Quinta Sesión Ordinaria el día 11 de octubre de 2022, 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 totalidad de las instalaciones eléctricas deberán de ser subterráneas.
- E) Que el alumbrado público sea de acuerdo a lo que el Departamento de Alumbrado Público determine para que el mantenimiento sea efectivo.
- F) 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.
- G) 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.
- H) 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.
- I) Las áreas destinadas a parques y jardines deberán entregarse con tomas de agua, banquetas, guarniciones y arboladas.
- J) Las circulaciones vehiculares interiores, deberán ser construidas 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

3/6

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

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 (614)200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

- K) 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".
- L) 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 $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$.
- M) 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.
- N) 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.
- O) El mobiliario urbano (como postes, basureros, y otros), estarán a una distancia mínima de 100 cm de las rampas peatonales para permitir su acceso.
- P) 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.
- Q) 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.
- R) Cuando el fraccionador solicite el acta de recepción, deberá haber cumplido con todos los compromisos y obligaciones aquí señaladas.
- S) 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.
- T) 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.
- U) 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.
- V) 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.
- W) En los estacionamientos que se construyan al descubierto, se deberá de plantar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento cuando sea a una sola línea. En caso de ser a dos líneas, deberá plantarse un árbol por cada seis cajones de estacionamiento.
- X) 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. DDUE.SE.PAOE 1065/2022 de fecha 9 de agosto del 2022, Oficio No. SEPA 187/2020 de fecha 27 de febrero del 2020, y Oficio para trabajos de desmonte No. SEPA 188/2020 de fecha 27 de febrero del 2020.



- Y) 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/203/2022 y el oficio SSPE/DMCV/DIV/1022/2022 emitido por el Departamento de Ingeniería Vial.
- Z) 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.
- AA) 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.
- BB) 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.
- CC) El condominio contará con una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) al interior del mismo, dicha infraestructura forma parte del sistema de alcantarillado sanitario mediante el cual se realiza el saneamiento de las aguas servidas generadas dentro de este parque. Por otro lado, en cuanto a su autorización y permiso de descarga, será la Comisión Nacional del Agua el ente normativo para tales efectos. Así mismo, el volumen del efluente generado por la PTAR podrá ser almacenado y utilizado en el riego de áreas verdes siempre y cuando cumpla con las normas oficiales mexicanas correspondientes, se adjunta la validación de parte de la JMAS con No. Oficio SE400 / 232 / 2023.
- DD) Con base en lo establecido 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 Industrial "Integra Mx Centro Logístico" ubicado en la Avenida Fuerza Aérea Mexicana, en el sector 48, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del condominio industrial propuesto:
Integra Mx Centro Logístico

Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Avenida Fuerza Aérea Mexicana	Del Boulevard Juan Pablo II a la carretera Chihuahua-Aldama.

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 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.

QUINTO. La Secretaría del H. Ayuntamiento deberá notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Tesorería Municipal y Oficialía Mayor.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**