



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 11/2023**

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 14 de junio del año 2023, dentro del punto número veinte del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del 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 los CC. Federico Porras Garza Castillón, Alfredo Porras Mendoza, Amada Beatriz Beltrán Antillón y Salvador Beltrán Sanz, en su carácter de representantes legales de Oretán, S.A. de C.V., Apoch, S.A. de C.V., Crossborder Technologies, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Reliz, S.A. de C.V. respectivamente, por medio del cual solicitan la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas que se denominará "Laderas del Rejón" y su nomenclatura, ubicado en la zona sur poniente de la ciudad de Chihuahua con superficie de 51,233.16 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 C. Federico Porras Garza Castillón, Alfredo Porras Mendoza, Amada Beatriz Beltrán Antillón y Salvador Beltrán Sáenz, en su carácter de representantes legales de Oretán, S.A. de C.V., Apoch, S.A. de C.V., Crossborder Technologies, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Reliz, S.A. de C.V., respectivamente.

SEGUNDO. Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Laderas del Rejón" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Sur Poniente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 51,233.16 m² metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

Al Norte: con Condesa Rejón I y Condesa Rejón II.

Al Sur: con calle Bicentenario, fracción B de la parcela 168 y fracción C de la parcela 168.

Al Oeste: con Parcela 166.

Al Este: con propiedad privada.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de lote habitacional de 180.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:



Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	28,443.65	157
Áreas verdes	3,903.37	3
Áreas jardinadas	895.96	9
Barda municipal	31.67	9
Servidumbre pluvial	91.33	1
Muro de contención	119.75	1
Berma	1,042.46	1
Caseta	14.22	1
Vialidad	16,690.75	-
Deslinde	51,233.16	182
Donación de equipamiento fuera de polígono	7,675.080	-
(fracción II de la parcela 261 Z-2 P2, donación anticipada entregada al municipio de Chihuahua el día 22 de abril del 2019 mediante la escritura con folio real 1888753)	7,455.000	-
(Fracc. Monte Caleres S.O. 19/19)	220.080	-

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	16,686.39	95
Áreas Verdes	2,015.27	2
Áreas Jardinadas	514.54	5
Barda Municipal	20.46	5
Caseta	14.22	1
Vialidad	10,097.19	-
Total	29,348.07	108

Etapas

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	11,757.26	62
Áreas Verdes	1,888.10	1
Áreas Jardinadas	381.42	4
Barda Municipal	11.21	4
Servidumbre Pluvial	91.33	1
Muro de Contención	119.75	1
Berma	1,042.46	1
Vialidad	6,593.56	-
Total	21,885.09	74



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. 11/2020	4,494.80	16,456.29	8,261.18
Laderas Del Rejón	-	7,455.00	23,911.29	806.18

Donación anticipada lote 32, manzana 4, Fracc. Monte Caleres, autorizado mediante el acuerdo S.O. 19/19 de fecha 09 de octubre del 2019, con superficie de 220.08 m ²				
Nombre del desarrollo	Acuerdo	Aplicada parcial	Aplicada acumulada	Disponible
Laderas Del Rejón	-	220.08	220.08	0.00

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 24 de marzo del 2023 y modificado los días 02 de mayo del 2023 y 30 de mayo del 2023 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) Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:

Antes de comenzar los trabajos de construcción de las vialidades de acceso, una vez efectuado el corte, se compactará el piso descubierto al 85% de su PVSM.

Sobre la superficie descubierta, se deberá construir una capa de transición con un espesor de 0.25 m formada por un material inerte con calidad de subrasante, tamaño máximo de 3" y 30% de VRS como mínimo compactada a 95% de su PVSM.

Se colocará la capa de subrasante formada con material que cumpla con tamaño máximo de 7.6 cm (3"), contenido de finos menores que la malla No. 200 de 30 %, límite líquido no mayor de 35%, índice de plasticidad máximo de 15% 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. 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 28% ni su índice plástico de 6% 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 de rompimiento lento o FM-1 a razón de aproximadamente 1.2 a 1.5 l/m².

Previo al tendido de la carpeta y no antes de que se haya evaporado el agua del riego de liga, se aplicará el riego de liga con un producto asfáltico FR-3 o emulsión asfáltica de rompimiento rápido, a razón de aproximadamente 0.2 a 0.5 lt/m².

Inmediatamente después de ser aplicado el riego de liga se tenderá 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-20 en proporción de 5% del peso seco de los



agregados pétreos. La mezcla asfáltica deberá presentar estabilidades de 817.5kg como mínimo y la capa de compactará al 100% del peso volumétrico máximo determinado por el diseño Marshall.

Después de compactada la carpeta se deberá revisar que la permeabilidad no exceda el 10%, medida con el procedimiento del aro y del cono.

Vialidad	Estructura de pavimento flexible
• Vialidades locales	Subrasante 15 cm Base 15 cm Carpeta asfáltica 5 cm
• Vialidades principales	Subrasante 30 cm Base 20 cm Carpeta asfáltica 7 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 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 peatonal.
- 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 subrasantes.
- 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 trasladarse a un tiradero autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- X) Deberá entregar 2 árboles por cada lote habitacional bajo las condiciones que marque esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 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 568/2022 de fecha 12 de mayo del 2023.
- 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/086/2022 y el oficio SSPE/DMCV/DIV/0450/2022 de fecha 07 de abril del 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 al 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 fraccionamiento habitacional "Laderas del Rejón" ubicado en el Sector 125

6/7



de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Vialidades de nueva creación	Ubicación
Etapa 1	
Circuito Cañada	De la calle Bicentenario al retorno de la misma vialidad
Calle Cuenca	Del Circuito Cañada a la misma vialidad
Etapa 2	
Circuito Cumbre	Del Circuito Cañada al retorno de la misma vialidad
Nombre del fraccionamiento habitacional propuesto:	
Laderas del Rejón	
Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Calle Bicentenario	De la Avenida Pedro Zuloaga al límite del 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 diecinueve días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO