



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 02/2024**

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 24 de enero del año 2024, dentro del punto número siete 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 Nadia Hanoi Aguilar Gil, 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 Ing. Juan Carlos Bautista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisaria B del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles con Derecho de Reversión número F/7791, por medio del cual solicita la aprobación para modificar el Acuerdo del Honorable Ayuntamiento S.O. 14/2022 de fecha 13 de julio del 2022, mediante el cual se autorizó el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Monteverde III" y su respectiva nomenclatura el cual se ubica en la zona Poniente de la ciudad... 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 Ing. Juan Carlos Bautista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisaria B del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles con Derecho de Reversión número F/7791.

SEGUNDO. Se modifica el acuerdo S.O. 14/2022 de fecha 13 de julio del 2022, mediante el cual se autorizó el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Monteverde III".

La modificación consiste en:

- Relotificación
- Reubicación de la donación de equipamiento fuera del polígono.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 93,312.33 m², donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

Al Noreste: con Brecha.
Al Suroeste: con Arroyo.
Al Sureste: con Brecha.
Al Noroeste: con Ejido Labor de Dolores.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 127.50 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

1/3

Secretaría del H. Ayuntamiento

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



Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	43,386.75	340
Área jardinada	1,493.85	12
Servidumbre	64.26	1
Caseta	136.04	2
Área verde	7,979.52	5
Vialidad	31,926.67	N/A
Reserva del desarrollador	1,258.11	1
Restricción CFE	2,086.50	1
Zona federal	4,980.63	2
Deslinde	93,312.33	364
Donación de equipamiento fuera de polígono para Monte Verde III	32,434.390	4
Segregación 3, p31 z1 p1/1	4,050.127	1
Segregación 4, p31 z1 p1/1	7,698.843	1
Segregación 5, p31 z1 p1/1	8,681.338	1
Segregación 6, p31 z1 p1/1	12,004.082	1
Donación de equip. anticipada para futuros Desarrollos	9,355.958	-
Segregación 3, p 31 z1 p1/1	9,355.958	-
Donación simple	9,082.782	1
Vialidad "calle Paseos del Pastizal" (segregación 2, p31 z-1, p1/1)	8,314.830	1
Restricción de CFE (segregación 3, p31 z-1, p1/1)	767.952	-
	50,873.130	5

Etapa I

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	15,601.05	120
Área jardinada	910.99	7
Zona federal	1,992.28	1
Área verde	1,952.02	1
Servidumbre	64.26	1
Reserva del desarrollador	1,258.11	1
Caseta	68.02	1
Vialidad	12,698.46	N/A
Total	34,545.19	132

Etapa II

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	27,785.70	220
Área jardinada	582.86	5
Restricción CFE	2,086.50	1
Caseta	68.02	1
Área verde	6,027.50	4
Zona federal	2,988.35	1
Vialidad	19,228.21	N/A
Total	58,767.14	232



El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 29 de noviembre de 2023, determinándose Procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES:

- I. Deberá respetar el resto de los términos y condiciones contenidos en el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 14/2022 de fecha 13 de julio del 2022.

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. Condicionado a que el Fraccionador deberá protocolizar en escritura pública el dictamen de segregación número DJ 8107 de fecha 23 de julio de 2021, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO. 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, así como el artículo 224 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los treinta días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**