



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 13/2025**

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 9 de julio del año 2025, dentro del punto número ocho 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, le concede el uso de la palabra a la Regidora María Guadalupe Aragón Castillo, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan quienes 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. y Grupo Logístico y Soluciones Integral del Norte, S.A. de C.V., a fin de obtener la aprobación para modificar los acuerdos del H. Ayuntamiento S.O. 23/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023 y S.O. 14/2024 de fecha 24 de julio de 2024, mediante los cuales se autorizó y modificó el Conjunto Urbano denominado "Jardines de San Agustín II" y su respectiva nomenclatura, localizado en la zona Oriente 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 H. del 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. y Grupo Logístico y Soluciones Integral del Norte, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza modificar los acuerdos del H. Ayuntamiento tomados en la S.O. 23/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023 dentro del punto diez del orden del día y S.O. 14/2024 de fecha 24 de julio de 2024 dentro del punto once del orden, mediante los cuales se aprobó y modificó el Conjunto Urbano denominado "Jardines de San Agustín II" y su respectiva nomenclatura.

La modificación consiste en relotificar a manzana 24, 25, 26 y 27 de la etapa II, con lotes tipo dúplex.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 159,090.23 metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

Al Norte: con Calle Praderas del Alto Veld.

Al Sur: con Fracción I

Al Este: con Fracción B, Polígono L-3 y Fracción B.

Al Oeste: con Fracción 2, Parcela 331, Parcela 340, Fracción I.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 120.05 metros cuadrados. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:



RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	44,565.63	352
COMERCIAL	1,289.71	4
CONDOMINIO		
DUPLEX	18,718.26	145
AREA VERDE	6,786.47	11
EQUIPAMIENTO	9,690.61	1
AREA JARDINADA	459.66	10
SERVIDUMBRE	206.27	2
BARDA MUNICIPAL	87.77	22
CASETA	198.03	4
PLUVIAL	4,572.00	2
VIALIDAD	62,448.73	N/A
AFECTACIONES		
AFECTACION ARROYO EL CACAHUATAL	10,067.09	1
TOTAL	159,090.23	554

ETAPA II

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	18,355.92	144
COMERCIAL	341.27	1
CONDOMINIO		
DUPLEX	16,511.22	127
AREA VERDE	3,735.02	6
EQUIPAMIENTO	9,690.61	1
AREA JARDINADA	141.53	4
SERVIDUMBRE	109.43	1
BARDA MUNICIPAL	42.32	10
CASETA	98.99	2
PLUVIAL	2,487.78	1
VIALIDAD	30,516.82	N/A
TOTAL	82,030.91	297

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología el día 9 de mayo del 2024 y 13 de mayo del 2025 determinándose que es Procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:



CONDICIONES

1. Deberá respetar el resto de los términos y condiciones contenidos en los Acuerdos del H. Ayuntamiento S.O. 23/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023 y S.O.14/2024 de fecha 24 de julio de 2024.

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, 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 dieciséis días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**