SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 04/2026

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 25 de febrero del año 2026, dentro del punto número diez del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

En desahogo de este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Adán Isaías Galicia Chaparro, a fin de que dé lectura al Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los ciudadanos Arturo Enrique Salazar Moncayo y Judith Carrasco Corral, en su carácter de propietarios del predio, por medio del cual solicitan la aprobación del régimen en condominio habitacional que se denominará "Departamentos PAR 5" y su nomenclatura, ubicado en la zona poniente de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,018.61 m^2... Al concluir la presentación del dictamen, el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno para su aprobación el dictamen presentado, 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, con diecisiete votos a favor y tres votos en contra de la Regidora María Elena Rojo Almaraz, el Regidor Miguel Alonso Riggs Baeza y el Regidor Hugo Eduardo González Muñiz, se tomó por mayoría de votos, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Arturo Enrique Salazar Moncayo y Judith Carrasco Corral, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el régimen en condominio habitacional denominado **"Departamentos PAR 5"** y su nomenclatura, ubicado en la zona Poniente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 1,018.61 m^2, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS:

Al Norte: con Lote 7.
Al Sur: con Lote 10.
Al Este: con Calle Montana.
Al Oeste: con Propiedad privada.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de unidad privativa de uso habitacional mayor 126.00 m^2. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies

Usos	Superficie m^2	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	885.52	7
Terraza	95.69	1
Estacionamientos	239.46	12
Equipos	2.69	3

Áreas comunes		
Circulación peatonal	203.47	7
Circulación vertical	6.23	1
Circulación vehicular	274.95	1
Jardín	55.09	3
Barda	16.81	1
Servicios	3.03	1
Administración	17.98	1
total	1,800.92	38

Primer Nivel

Usos	Superficie m²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	217.66	4
Estacionamientos	239.46	12
Equipos	2.69	3
Áreas comunes		
Circulación vehicular	274.95	1
Circulación peatonal	190.94	6
Jardín	55.09	3
Barda	16.81	1
Jardín servicios	3.03	1
Administración	17.98	1
Total	1,018.61	32

Segundo Nivel

Usos	Superficie m²	Lotes
Áreas privativas		
Habitacional	667.86	3
Áreas comunes		
Circulación vertical	6.23	1
Circulación peatonal	12.53	1
Total	686.62	5

Tercer Nivel

Usos	Superficie m²	Lotes
Áreas privativas		
Terrazas	95.69	1
Total	95.69	1

El presente condominio omite la propuesta de área de cesión gratuita con sustento en lo establecido en el artículo 271 fracción VI párrafo segundo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el cual establece que cuando la superficie del predio en el cual se

va a realizar la edificación sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea resultante de una acción previa de subdivisión, no deberá darse cesión gratuita.

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, el día 14 de agosto del 2025, determinándose procedente.

Así mismo, le señalamos que en caso de ser procedente tal solicitud, 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 cesión, destinadas a equipamiento urbano, sean acondicionadas por el fraccionador de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, 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) 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 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 kg/cm^2. Cuando se trate de áreas para acceso de vehiculos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm y la f'c=200 kg/cm^2.

H. Ayuntamiento
Calle Victoria No. 14 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 (614)200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

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 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 al 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 No. 1716/2025 de fecha 10 de octubre del 2025.

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.

H. Ayuntamiento
Calle Victoria No. 14 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 (614)200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

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 condominio habitacional denominado **"Departamentos PAR 5"**, ubicado en el Sector 27 de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del Condominio Habitacional propuesto:
DEPARTAMENTOS PAR 5

Vialidad de prolongación	Ubicación
Calle Montana	Del Camino al Campestre a la calle Missouri.

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 cuatro días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

El Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

H. Ayuntamiento
Calle Victoria No. 14 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 (614)200 48 00 I municipiochihuahua.gob.mx