



**GOBIERNO  
MUNICIPAL  
2016-2018  
CIUDAD JUÁREZ**

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DIRECCIÓN JURÍDICA

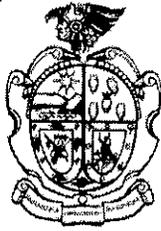
APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A  
DENOMINARSE  
"LA GAVIA RESIDENCIAL  
ETAPAS 1 Y 2"  
CR/058/2018

- - - En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, al **primer día del mes de marzo del año dos mil dieciocho.**- - -

- - - VISTO para resolver el presente expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **ARQ. MIGUEL ÁNGEL MORAN CRUZ**, en su carácter de representante legal de la sociedad denominada **RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, para la autorización del fraccionamiento unifamiliar a denominarse "**LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2**" con una superficie total de **112,892.480 m<sup>2</sup>**, el cual constará de **415 lotes habitacionales unifamiliares**, a ubicarse en **Camino Viejo a Zaragoza y Nardos de esta ciudad.**

**Antecedentes:**

- 1) Se cumplió con los requisitos enunciados en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Art. 152.
- 2) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la reglamentación vigente.
- 3) El área de **10,989.935m<sup>2</sup>** que cede al H. Ayuntamiento, equivale al **26.482 m<sup>2</sup> por vivienda** de Donación Municipal, correspondiente al área verde por lo que cumple con lo que señala el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el centro de Población del Municipio de Cd. Juárez, Chihuahua, para Fraccionamientos dentro de esta zona.
- 4) Mediante dictamen técnico emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, con número de oficio **PYP/166/2017**, con fecha **27 de octubre del 2017**, en relación a la posibilidad de transferir la donación de equipamiento fuera del proyecto, debiendo quedar dentro de la zona en la que se desarrollara el fraccionamiento.
- 5) Que en Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 20 de febrero del presente, **se autorizó la propuesta de Transferir el Potencial Urbano**, para efectos de que el área correspondiente a equipamiento, la cual se refiere a **18.523 m<sup>2</sup> por vivienda**, equivalente a **7,687.18m<sup>2</sup>**, como lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población del Municipio de Cd. Juárez, Chihuahua, vigente, se utilice en la consolidación vial a través de la pavimentación de la Calle Camino Viejo a Zaragoza entre Júpiter y calle Nardos Camino Viejo a Zaragoza, entre calle Júpiter y avenida del valle sobre esta misma vialidad entre Prol. Ramón Rayón y Fracc. La Gavia Residencial en los puntos y con las características que determine la DIRECCIÓN GENERAL



DE DESARROLLO URBANO, dentro de la zona identificada como Ejido Salvárcar quedando condicionado a su cumplimiento al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que se ha dado cumplimiento a los diversos requisitos de Ley, según constancias que obran en el expediente relativo al procedimiento administrativo para obtener la autorización inicial del proyecto del **Fraccionamiento Unifamiliar a denominarse "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2"**.

**SEGUNDO.-** Que se acreditó la propiedad mediante escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo las inscripciones **125 y 85** folios **127 y 86** de los libros **6237 y 6179**, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, de este Distrito Bravos, Estado de Chihuahua.....

**TERCERO.-** Que en el expediente obran los dictámenes favorables de la Dirección General de Desarrollo Urbano en su oficio número **DGDU/DCP/DFC/424/2018 de fecha 20 de Febrero de 2018**, Dirección de Urbanización, Dirección de Protección Civil, Departamento de Topografía, Comisión de Nomenclatura y Monumentos, Dirección de Parques y Jardines, Dirección de Alumbrado Público y Sistema de Control de Tráfico.

**CUARTO.-** Que conforme a las facultades otorgadas a la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios contenidas en los artículos 112,114,115,116,117,118,134,148,149,150,151 y 152 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Juárez.

Fue analizado por la misma, no encontrando inconveniente en que sea autorizado el proyecto del presente fraccionamiento, por el Honorable Ayuntamiento de Juárez.....

- - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22, 28 fracción XXXIV, 31, 36,72, fracción VII del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua y lo previsto en los artículos 78, 79, 81, 82, 101, 102, 104, 152 y 153 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se tiene a bien dictar el siguiente: - - - - -



**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se aprueba el proyecto del **fraccionamiento unifamiliar denominarse "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2"** el cual cuenta con las siguientes características de superficies:.....

El desglose de superficies con base en el dictamen **No. DGOP/6029/2017**, con fecha de **13 de diciembre de 2017** emitido por el **Departamento de Topografía** de la Dirección General de Obras Públicas es el siguiente:

<b>RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 1</b>		
USOS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	25, 276.093 m <sup>2</sup>	49.62%
DONACIÓN	5, 861.366 m <sup>2</sup>	11.51%
área verde	5, 235.152 m <sup>2</sup>	10.28%
captación pluvial	-----	0.00%
área jardinada	626.214 m <sup>2</sup>	1.23%
VIALIDAD	19, 798.658 m <sup>2</sup>	38.87%
ÁREA DEL PREDIO	50, 936.117 m <sup>2</sup>	100.00%
NUMERO DE LOTES UNIFAMILIAR		184

<b>RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 2</b>		
USOS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	30, 853.533 m <sup>2</sup>	49.80%
DONACIÓN	8, 386.872 m <sup>2</sup>	13.54%
área verde	5, 754.783 m <sup>2</sup>	9.29%
captación pluvial	1, 660.907 m <sup>2</sup>	2.68%
área jardinada	971.182 m <sup>2</sup>	1.57%
VIALIDAD	22, 715.958 m <sup>2</sup>	36.66%
ÁREA DEL PREDIO	61, 956.363 m <sup>2</sup>	100.00%
NUMERO DE LOTES UNIFAMILIAR		231



RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
USOS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	56, 129.626 m <sup>2</sup>	49.72%
DONACIÓN	14, 248.238 m <sup>2</sup>	12.62%
área verde	10, 989.935 m <sup>2</sup>	9.73%
captación pluvial	1, 660.907 m <sup>2</sup>	1.47%
área jardinada	1, 597.396 m <sup>2</sup>	1.41%
VIALIDAD	42, 514.616 m <sup>2</sup>	37.66%
ÁREA DEL PREDIO	112, 892.480 m <sup>2</sup>	100.00%
NUMERO DE LOTES (UNIFAMILIARES)		415

Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones técnicas, jurídicas y/o administrativas, establecidas.....

**SEGUNDO.-** Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el centro de Población del Municipio de Cd. Juárez, Chihuahua, así como complementar el estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y planteadas en su proyecto conforme al Artículo 108, de acuerdo a la Sección III, de la movilidad urbana sostenible.....

- Calle **Nardos vialidad primaria P-1** sección total de 42.00 m, (con 2 arroyos de 11.00 m camellón de 10.00 m y banquetas de 5.00 m).
- Calle **Camino Viejo a Zaragoza** vialidad secundaria **S-17** sección total de 22.00 m (con un arroyo de 13.00 m y banquetas de 4.50 m).
- **Vialidad Colectora C-01** que colinda a la sur sección total de 18.00 m (con un arroyo de 11.00 m, y banquetas de 3.50 m)
- **Vialidad Colectora C-01** que colinda al oriente sección total de 18.00 m (con un arroyo de 11.00 m, y banquetas de 3.50 m)

**ARTÍCULO 108.-**Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad del presente Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible vigente (Párrafo tercero). En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de



urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el fraccionamiento y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del fraccionamiento con los de la ciudad...". Por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2".....

• En la **Calle Nardos (vialidad primaria P-1)**, que colinda al poniente del predio antes mencionado, deberá realizar los trabajos de urbanización del medio cuerpo colindante a su predio, de una sección total de 42.00 m (con dos arroyos de 11.00 m, camellón de 10.00 m y banquetas de 5.00 m), quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la recepción parcial de los trabajos de urbanización.

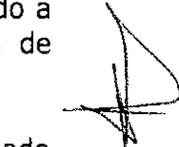
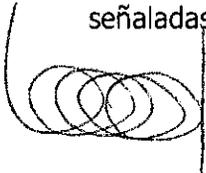
• En la **Calle Camino Viejo a Zaragoza (vialidad secundaria S-17)**, que colinda al norte del predio antes mencionado, deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo de una sección total de 22.00 m (con un arroyo de 13.00 m y banquetas de 4.50 m), quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la recepción parcial de los trabajos de urbanización

• En la **Vialidad Colectora C- 01**, que colinda al sur del predio antes mencionado deberá realizar los trabajos de urbanización del medio cuerpo colindante a su predio, de una de sección total de 18.00 m (con un arroyo de 11.00 m, y banquetas de 3.5 m), quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la recepción parcial de los trabajos de urbanización.

• En la **Vialidad Colectora C- 01**, que colinda al oriente del predio antes mencionado deberá realizar los trabajos de urbanización del medio cuerpo colindante a su predio, de una de sección total de 18.00 m (con un arroyo de 11.00 m, y banquetas de 3.5 m), quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la recepción parcial de los trabajos de urbanización.

**TERCERO.-** Esta aprobación del fraccionamiento habitacional no autoriza la operación de rejas de control vehicular sobre la calle de acceso, una vez que esta sea de orden público, hasta haber agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo **84o**.....

**CUARTO.-** Dar cumplimiento a las disposiciones técnicas, jurídicas y/o administrativas señaladas en los oficios por las siguientes Direcciones:.....





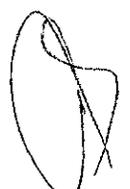
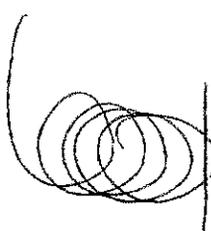
**GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018 CIUDAD JUÁREZ**

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DIRECCIÓN JURÍDICA

APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A DENOMINARSE "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2" CR/058/2018

La Dirección de Sistemas de Control de Tráfico con número de oficio DGTM/DSCT/027/2018, con fecha de 19 de Enero de 2018, a la letra dice que se realizó inspección del plano del cual emite el dictamen antes referido ya que requiere la siguiente señalización.....

		Etapa 1	Etapa 2
	ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	16 PZAS	16 PZAS
	LIMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H.	13 PZAS	16 PZAS
	LIMITE DE VELOCIDAD DE 40 KM/H.	01 PZA	01 PZA
	NIÑOS JUGANDO ARMADOS TIPO SANDWICH CON TABLERO ADICIONAL DE 30 KM/H.	08 PZAS	05 PZAS
M-6	PINTURA AMARILA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	903 m	1066 m
M-10	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO	51 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
M-11	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL	534 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>
M-16	PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINA DE MANZANA, CABECERA DE CAMELLONES, ISLETA Y GLORIETAS	947 m	1011 m
	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	42 PZAS	48 PZAS





**GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018 CIUDAD JUÁREZ**

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DIRECCIÓN JURÍDICA

APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A DENOMINARSE "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2" CR/058/2018

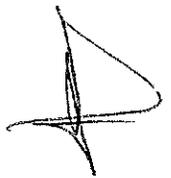
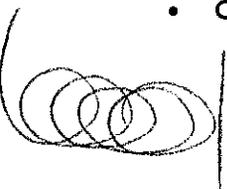
*Así mismo, la superficie de los señalamientos deberán ser terminados en SCOTCHLITE reflejante grado ingeniería sobre lámina galvanizada de 71 X 71 cm calibre no. 18 montadas en tubular galvanizado de 2" X 2" calibre no. 14 y fijados con tornillo galvanizado de 2 1/2" X 5/16" con rosca continúa con dos arandelas y su tuerca.*

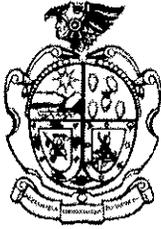
**QUINTO.- La Dirección General de Servicios Públicos Municipales** con número de oficio **DGSP/DPYJ/497/2018**, de fecha de **16 de Enero del 2018**, a la letra dice, se emite el Dictamen de Proyecto de Parques y Jardines de manera **POSITIVA**.....

**La Dirección General de Servicios Públicos Municipales** con número de oficio **DGSPM/DAP/008/2018**, entregado al Ing. Luís Muñíz Leos, Gerente General de la Empresa LAMSA Ingeniería, de fecha **22 de Enero del 2018** a la letra dice: fue **APROBADO** el proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2 el cual se ubicara en la calle camino Viejo a Zaragoza al oriente de esta de esta Ciudad, indicamos que la construcción del mismo deberá llevarse a cabo en base al proyecto autorizado y las "Bases para Proyectos y Obras de Alumbrado Público" en esta Ciudad.....

**La Comisión de Nomenclatura y Monumentos** con número de oficio **REG/SMG/272/2017** de fecha 24 de noviembre del 2017 a la letra dice: se dictamina en sentido positivo por esta Comisión Edilicia de Nomenclatura y Monumentos, la **APROBACIÓN** de la nomenclatura del Fraccionamiento habitacional a denominarse "**LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2**", en esta ciudad, así como sus vialidades:

- Calle Valle de las Flores Norte.
- Calle Valle de las Flores Sur.
- Calle Valle de las Flores Oriente.
- Calle Valle de las Flores Poniente.
- Calle Valle de las Dalias Oriente.
- Calle Valle de las Dalias Poniente.
- Calle Valle de las Milpas Norte.
- Calle Valle de las Milpas Sur.
- Calle Valle de las Nochebuenas Oriente.
- Calle Valle de las Nochebuenas Poniente.
- Calle Valle de las Magnolias Norte.
- Calle Valle de las Magnolias Sur.
- Calle Valle de Lavanda.
- Calle Valle del Sotol.





El solicitante deberá colocar por su cuenta, la nomenclatura de las calles y los señalamientos viales horizontales y verticales.

1) **SEXTO.- La Dirección General de Protección Civil** con número de oficio **10178/2017** de fecha **21 de diciembre del 2017** a la letra dice, que se determina que es **FACTIBLE** la realización de las obras en ese lugar, condicionado a que se cumpla con los siguientes dispositivos y medidas de seguridad, en un plazo no mayor de 20 días antes del funcionamiento de las obras.

1. Se deberá instalar 1 hidrante contra incendios como mínimo, conectado a la red general de agua potable, el cual deberá localizarse sobre cabeceras de manzana, áreas de servicio y/o áreas verdes, asimismo para la liberación de la fianza de terminación de obras de urbanización, deberá presentar ante esta oficina solicitud para la inspección correspondiente, siendo el siguiente sitio para su instalación de acuerdo a los planos presentados ante esta Coordinación:
  - Se deberá de ubicar en la calle Valle de las Dalias Oriente sobre el área verde en la manzana 05 lote 01.
  - El o los hidrantes deberán de estar conectado a una tubería no menor de 4 pulgadas de diámetro o bien de acuerdo al plano de agua potable autorizado por la JMAS, y presentado ante esta Coordinación.
  - La instalación eléctrica en todo el fraccionamiento, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.
  - La instalación de gas en cada una de las viviendas deberá ser supervisada y certificada por una unidad de verificación en la materia.
  - Se deberán resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, dentro del predio a desarrollar.
  - Se deberán colocar señalamientos alusivos a la peligrosidad de dichas instalaciones (Pozos de absorción) en época de lluvias. Así mismo en el acceso del agua pluvial deberá contar con registros desarenadores, para evitar la basura, en el caso de no poder tener el manto permeable, a la vista se deberán instalar los tubos indicados hasta el área de permeabilidad de acuerdo al estudio y/o Análisis Hidrológico que se tenga.



2. Análisis hidrológico de la cuenca o sub-cuenca en que se encuentre el predio.
3. Se deberá respetar las servidumbres o zonas de protección de drenes, cables de alta tensión, gasoductos, acequias, vías férreas, etc., tal y como lo indica el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.
4. Durante la ejecución de las obras deberá cumplirse con lo previsto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez, en lo que respecta a disposición de escombros y zonas de protección durante las obras.

**SÉPTIMO.- Que la Dirección General de Obras Públicas con número de oficio DGOP/6199/2017** de fecha 27 de diciembre del 2017 que a la letra dice, se **APRUEBA** el Dictamen de Urbanización del proyecto del fraccionamiento habitacional "**LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2**".....

- En el proyecto se considera el asfalto **PG 76-22** modificado para la construcción de la carpeta asfáltica, la recomendación de esta Dirección es: **asfalto PG 76-22 modificado con polímero**, por lo cual se le deberá dar el seguimiento correspondiente.

**Que la Dirección General de Obras Públicas con número de oficio DGOP/DU/6332/2017** de fecha 16 de enero del 2018 en el cual se dictamina que el proyecto se **AUTORIZA** el dictamen técnico de Arroyos y Diques para el proyecto "**LA GAVIA RESIDENCIAL, ETAPAS 1 y 2**", teniendo en cuenta que los procesos constructivos de las estructuras hidráulicas propuestas por el estudio hidrológico presentado, no se manifiestan en el dictamen de entrega recepción, se mantendrá vigilante siempre y cuando no ocurra modificación alguna de lo manifestado en la solicitud con numero de oficio DGDU/DCP/2737/2017. Asimismo, de no iniciarse dentro de un plazo de 180 días, quedara sin efecto esta autorización.

**Que la Dirección General de Limpia con número de oficio DL/591/2017** de fecha 19 de diciembre del 2017 que a la letra dice: que no existe inconveniente alguno por parte de esta Dependencia en que se apruebe dicho dictamen.....

**Que la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en su oficio número SSPM/CT/603/2017** de fecha 26 de diciembre del 2017 en el cual Dictamina la **FACTIBILIDAD** de cobertura de Seguridad Pública registrado en la base de datos de esta secretaría relativo al sector donde se encontrará el Fraccionamiento habitacional denominado "**LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2**".....



**OCTAVO.- Las áreas municipales (áreas verdes)** deberán equiparse con tomas de agua, descarga de albañal, banquetas y guarniciones, además de que deberá respetar el proyecto de equipamiento de áreas verdes autorizado por la Dirección de Parques y Jardines debidamente señaladas del presente dictamen técnico; asimismo se señalan las áreas de Donación Municipal, además de contar con sistema de riego dentro de las siguientes áreas a donar, asimismo éstas estarán ubicadas de acuerdo al plano de lotificación presentado para su autorización.

ÁREA VERDE		
MANZANA	ETAPA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	1	401.679
2	1	1,374.056
5	1	1,886.070
6	1	995.268
12	1	578.079
15	2	403.735
16	2	900.175
19	2	928.959
22	2	2,664.143
32	2	857.771
TOTAL		10,989.935

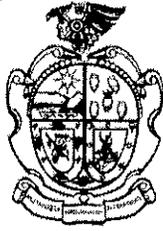
Las áreas verdes no deberán de tener tirantes de agua mayor a los 0.50 m , por lo que se deberá de garantizar a través de las estructuras hidráulicas el manejo de los escurrimientos pluviales y de solución dentro del predio.

De acuerdo a la Ley General para la inclusión de las Personas con Discapacidad, se deberá dejar libre de cualquier obstrucción las banquetas (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público.

Las vialidades internas del fraccionamiento deberán ser construidas a base de Pavimento Asfáltico.

Para delimitar las calles se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.

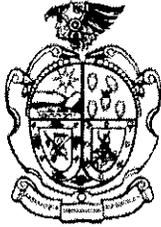
Dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-2053/2016** de fecha 24 de mayo del 2016 y **DGDU/LUS-3579/2016** de fecha



09 de septiembre del 2016, mismo que se expidió con zonificación permitida de **HE-40** (Habitacional Ecológica).

**NOVENO.-** Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**; en lo correspondiente a diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del fraccionamiento que se requieran para asegurar a la población civil que habite el fraccionamiento la ausencia de riesgo por inundación. Asimismo, cumplir con las restricciones que la Dirección de Obras Públicas, emitida en su oficio **No. DGOP/DU/6332/2017** de fecha 16 de Enero del 2018.....

1. Dentro de este Plan en su capítulo VII.3.3, "refiere que en las acciones relativas a la edificación, entendiéndose para este efecto, las acciones que impliquen el acondicionamiento del espacio para asentamiento humano mediante la construcción, demolición, ampliación, rehabilitación de inmuebles, incluyendo las vías públicas y parques, se atenderá a la problemática específica que presente la superficie objeto de la acción urbana en materia de agua pluvial".
2. El vaso de captación deberá tener recubierto el talud de concreto hidráulico con un espesor de 10 cm como mínimo, este colinda con dos viviendas por lo que tendrá que contar con una barda municipal y una separación mínima de 1.00 m (corona de talud) más el pasillo de las viviendas para evitar infiltración y asentamientos por humedad.
3. Los parámetros de diseño estarán fundamentados en este Plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.
4. Toda obra que se realice, deberá contar con un proyecto de manejo de los escurrimientos pluviales o de aquellos terrenos que presenten condiciones de pre-existencia o cuyas características impliquen un riesgo a la población.
5. Se deberá contar con una malla ciclónica y señalamientos alusivos a la peligrosidad de pozos de absorción, estructuras de infiltración y/o vasos de captación. Así mismo en el acceso del agua pluvial deberá contar con registros desarenadores, para evitar la basura, en el caso de no poder tener e manto permeable de acuerdo al estudio y/o Análisis Hidrológico que se tenga.
6. Se prohíbe la conexión de obras de drenaje pluvial hacia el sistema de alcantarillado municipal.



Para la Entrega-Recepción de obras se deberá dar cumplimiento al **artículo 82** de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, así como al Asunto **Número Diez.-**

**Asuntos Generales.- Primer Asunto.-** Es un proyecto de acuerdo presentado por los Regidores con el Núm. De Oficio. SA/GOB/877/2009 en los siguientes términos: donde se condiciona la autorización de nuevos fraccionamientos a los desarrolladores y/o promotores de vivienda a los siguientes puntos: **1.- Los pozos de infiltración pluvial y/o vasos de captación pluvial deberán estar terminados al 100%, al momento de solicitar la Recepción Parcial de las etapas que le corresponde, asimismo, estos deberán contar con una malla ciclónica perimetral y contar con las medidas de seguridad para evitar posibles accidentes.....**

2) El fraccionamiento contiene lotes unifamiliares predominantes de **130.002 m<sup>2</sup>** en lotes unifamiliares con una urbanización de tipo **subterránea**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos 2018** vigente para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de \$ **1'613,912.42 (SON: UN MILLÓN SEISCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 42/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de \$ **18,219,857.56 (SON: DIECIOCHO MILLONES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.)** el cual se desglosa de la siguiente manera:

**ETAPA 1: \$ 8, 220,643.19 (SON: OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 19/100 M.N.).**

**ETAPA 2: \$ 9, 999,214.37 (SON: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 37/100 M.N.).**

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el ejercicio Fiscal al año que se realice el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

**Otorgar las garantías por el 30% del monto total de las obras de urbanización** calculadas de acuerdo con la **Ley de Ingresos 2018** vigente para fraccionamientos con lotes predominantes de 101.00 a 200.00 m<sup>2</sup> y con una urbanización por etapas de tipo subterránea; la garantía estará vigente durante los dos años siguientes a partir de la recepción definitiva de la obra o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas, estas no podrá ser liberada técnicamente por esta Dirección General de Desarrollo Urbano así como en consecuencia por la Secretaría del H. Ayuntamiento mientras no se dé cumplimiento a la Terminación Total de las Obras de Urbanización así como los compromisos a los que está



**GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018 CIUDAD JUÁREZ**

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DIRECCIÓN JURÍDICA

APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A DENOMINARSE "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2" CR/058/2018

sujeto el fraccionador por la autorización del fraccionamiento, de acuerdo con el Artículo No. 79 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua son las siguientes:

**ETAPA 1: \$ 2, 466,192.96 (SON: DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 96/100 M.N.).**

**ETAPA 2: \$ 2, 999,764.31 (SON: DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 31/100 M.N.).**

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

**Que la Junta Municipal de Agua y Saneamiento con número de oficio Factibilidad EyP 011/18 con fecha 06 de febrero del 2018 por una superficie total de 51,009.48m2 oficio Factibilidad EyP 012/18 con fecha 06 de febrero del 2018 por una superficie total de 61,883.00m2 que a la letra dice: se determina que la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario por parte de este organismo SI ES FACTIBLE siempre y cuando ejecute por su cuenta las obras de infraestructura hidráulicas y sanitarias necesarias, además de cubrir los derechos y aportaciones previstas en la Ley de Ingresos vigente y demás aplicables.....**

**Que la Comisión Federal de Electricidad con número de oficio I'RLT-193/2016 con fecha 02 de junio del 2016 por una superficie de 51,009.48 m2 y con el número de oficio I'RLT-284/2016 con fecha 15 de septiembre del 2016 por una superficie de 61,883.00 m2, que a la letra dicen: existe FACTIBILIDAD para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica a los predios.**

Liquidar en la **TESORERÍA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos 2018** vigente para fraccionamientos con lotes unifamiliares predominantes de **130.002 mts<sup>2</sup>** y con **una urbanización de tipo subterránea** la cantidad aplicada del **1.7%** del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de: **\$ 309,737.58 (SON: TRESCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.).....**

**ETAPA 1: \$ 139,750.93 (SON: CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 93/100 M.N.).**



**GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018 CIUDAD JUÁREZ**

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DIRECCIÓN JURÍDICA

APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A DENOMINARSE "LA GAVIA RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2" CR/058/2018

**ETAPA 2: \$ 169,986.64 (SON: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 64/100 M.N.).**

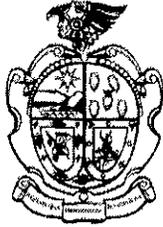
Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

**DECIMO PRIMERO.-** Se deberá de contemplar en el desarrollo del Fraccionamiento, bardas perimetrales con altura mínima de 1.60 m., en todos los casos que los patios posteriores de las viviendas colinden con vialidades primarias, secundarias o colectoras, lo anterior con el fin de evitar la distorsión de la imagen urbana. **Asimismo se deberá de contemplar bardas municipales con una altura mínima de 1.60 m en las áreas verdes en donde se colinde directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos tengan acceso directa a esta.....**

Que la Dirección Jurídica en su oficio **SA/JUR/CZH/300/2018** de fecha **9 de febrero de 2018** establece que dictamina positivamente la Aprobación del Fraccionamiento Habitacional denominado "**LA GAVIA RESIDENCIAL, ETAPAS 1 Y 2**" a favor del Arq. Miguel Ángel Moran Cruz en su carácter de Representante Legal de **RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. ....**

La empresa **RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.** queda obligado al cumplimiento del convenio de Transferencia de Potencial Urbano celebrado bajo el Convenio **DGDU/JUR/116/2018**, mediante el cual establece la obligación del promotor a desarrollar con recursos propios, se utilice en la consolidación vial a través de la pavimentación de la calle Camino Viejo a Zaragoza entre Júpiter y Calle Nardos (medio cuerpo), Camino Viejo a Zaragoza entre calle Júpiter y Av. Del valle (cuerpo completo) y sobre esta misma vialidad entre Prol. Ramón Rayón y Fracc. La Gavia Residencial (medio cuerpo) en los puntos y con las características que determine la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO dentro de la zona identificada como Ejido Salvárcar. Quedando condicionado a su cumplimiento al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.

**DECIMO SEGUNDO.-** Se autoriza a los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIRECTORA GRAL. DE DESARROLLO URBANO, REGIDORES MIEMBROS DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, COORDINADOR, SECRETARIO Y VOCAL respectivamente, para que en su debida oportunidad firmen y autoricen los planos que contienen el proyecto del Fraccionamiento que ahora se autoriza.....



**GOBIERNO  
MUNICIPAL  
2016-2018  
CIUDAD JUÁREZ**

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DIRECCIÓN JURÍDICA

APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A  
DENOMINARSE  
"LA GAVIA RESIDENCIAL  
ETAPAS 1 Y 2"  
CR/058/2018

**LIC. ROBERTO RENTERÍA MANQUEROS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE JUÁREZ, CHIHUAHUA**

**LIC. LILIA ANA MENDEZ RENTERIA  
DIRECTORA GRAL. DE DESARROLLO URBANO**

**LIC. ALFREDO SEÁÑEZ NAJERA  
COORDINADOR DE LA COMISIÓN REVISORA  
DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SIGALA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN REVISORA  
DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**MAESTRO. JOSÉ GUADALUPE ÁVILA CUC  
VOCAL DE LA COMISIÓN REVISORA  
DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**