

LIC. OSCAR GONZÁLEZ LUNA, SUBSECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 26 DE FEBRERO DEL AÑO 2021, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO DIEZ DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA AL REGIDOR JAVIER SÁNCHEZ HERRERA, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELÍAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LA APROBACIÓN PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS QUE SE DENOMINARÁ "VILANOVA" Y SU NOMENCLATURA, UBICADO EN LA ZONA ORIENTE DE ESTA CIUDAD. AL CONCLUIR LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL PLENO 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 QUINCE VOTOS A FAVOR Y SEIS ABSTENCIONES DEL REGIDOR RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA, EL REGIDOR SEBASTIÁN TORRES AGUAYO, LA REGIDORA MÓNICA BORRUEL MACÍAS, LA REGIDORA ARACELY ROCHA ACOSTA, LA REGIDORA CATALINA BUSTILLOS CÁRDENAS Y EL REGIDOR ANTONIO GARCÍA HERNÁNDEZ. SE TOMÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. ES PROCEDENTE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LICENCIADO JAIME FEDERICO ELÍAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO S.A. DE C.V.

SEGUNDO. SE AUTORIZA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE URBANIZACIÓN INMEDIATA QUE SE DENOMINARÁ "VILANOVA" Y SU NOMENCLATURA, UBICADO EN LA ZONA ORIENTE DE ESTA CIUDAD.

UBICACIÓN VILANOVA:



EL FRACCIONAMIENTO CUENTA CON UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 77,235.57M², DONDE SE INSTALA EL USO HABITACIONAL, ENTRE OTROS; EL POLÍGONO PRESENTA LAS SIGUIENTES:

COLINDANCIAS:

AL NORTE: CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE CHIHUAHUA, S. A. DE C.V.
AL SUR: CON AV. PARQUES DE ORIENTE.
AL ESTE: CON CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE CHIHUAHUA, S. A. DE C.V.
AL OESTE: CON FRACCIONAMIENTO VEREDAS DEL SUR.

EL DESARROLLO CUENTA CON UNA SUPERFICIE PREDOMINANTE DE USO HABITACIONAL MAYOR A 120.00 METROS CUADRADOS. LA FORMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO PRESENTA LA SIGUIENTE:

RELACIÓN GENERAL DE USOS Y SUPERFICIES:

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
HABITACIONAL	35,913.92	266
ÁREA VERDE	4,380.88	2
ÁREA JARDINADA	383.90	4
BARDA MUNICIPAL	218.00	6
SERVIDUMBRE	146.10	1
ISLA CASETA	63.28	2
VIALIDAD	36,129.49	-
DESLINDE	77,235.57	281
DONACIÓN FUERA DE POLÍGONO	4,490.59	1
TOTAL	81,726.16	282

FASE I:

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
HABITACIONAL	18,094.04	135
ÁREA VERDE	1,762.74	1
ÁREA JARDINADA	191.86	2
BARDA MUNICIPAL	90.23	3
SERVIDUMBRE	146.10	1
ISLA CASETA	31.64	1
VIALIDAD	18,630.07	-
TOTAL	38,946.68	143

FASE II:

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
HABITACIONAL	17,819.88	131
ÁREA VERDE	2,618.14	1
ÁREA JARDINADA	192.04	2
BARDA MUNICIPAL	127.77	3
ISLA CASETA	31.64	1
VIALIDAD	17,499.42	-
TOTAL	38,288.89	138

EL ASUNTO FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EL DÍA 23 DE JULIO DEL 2020, DETERMINÁNDOSE PROCEDENTE.

LA AUTORIZACIÓN QUEDA 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 PVC 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) LAS VIALIDADES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:
VIALIDADES DE ASFALTO: TODAS LAS VIALIDADES.

ANTES DE COMENZAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DE ACCESO, UNA VEZ EFECTUADO EL CORTE Y LA ELIMINACIÓN DE LA CAPA SUPERFICIAL DEL PREDIO, SE COMPACTARÁ UN ESPESOR MÍNIMO DE 0.20 MTS AL 90% DE SU P.V.S.M.

SOBRE LA SUPERFICIE DESCUBIERTA, SE COLOCARÁ LA CAPA DE SUB-RASANTE DE 0.20 M DE ESPESOR, FORMADA CON MATERIAL DE BANCO DE TAMAÑO MÁXIMO DE 7.5CM, CONTENIDO DE FINOS MENORES QUE LA MALLA NO. 200 DE 30% MÁXIMO, LÍMITE LÍQUIDO NO MAYOR DE 35%, ÍNDICE PLÁSTICO MÁXIMO DE 12% Y UN VRS DE 30%, COMPACTADO AL 95% COMO MÍNIMO DE SU P.V.S.M. DETERMINADO POR LA PRUEBA ASTM D-1557.

SOBRE LA CAPA SUB-RASANTE SE CONSTRUIRÁ LA CAPA DE BASE HIDRÁULICA CON UN ESPESOR DE 0.15M COMO MÍNIMO, COMPACTADA AL 100% DE SU P.V.S.M. DETERMINADO POR LA PRUEBA ASTM D-1557. ES IMPORTANTE QUE EL CONTENIDO DE FINOS EN ESTA CAPA NO EXCEDA DE 10%, QUE EL LÍMITE LÍQUIDO DE SU FRACCIÓN FINA NO SOBREPASE DEL 30% NI SU ÍNDICE PLÁSTICO DE 10% Y UN VRS DEL 100% COMO MÍNIMO Y QUE EN GENERAL CUMPLA CON LAS NORMAS PARA BASE DE PAVIMENTO FLEXIBLE.

UNA VEZ COMPACTADA LA CAPA DE BASE Y ESTANDO SUPERFICIALMENTE SECA Y LIBRE DE POLVO SE APLICARÁ EL RIEGO DE IMPREGNACIÓN A RAZÓN DE 1.3 LT/M² CON EMULSIÓN ASFÁLTICA TIPO ECI-60.

PREVIO AL TENDIDO DE LA CARPETA Y NO ANTES DE QUE SE HAYA EVAPORADO EL AGUA DEL RIEGO DE IMPREGNACIÓN, SE APLICARÁ EL RIEGO DE LIGA CON UNA EMULSIÓN ASFÁLTICA ECR-60, A RAZÓN DE APROXIMADAMENTE 0.3 LT/M².

UNA VEZ APLICADO EL RIEGO DE LIGA, SE CONSTRUIRÁ LA CARPETA ASFÁLTICA MEZCLA ELABORADA CON MATERIALES PÉTREOS PRODUCTO DE TRITURACIÓN DE ROCA Y CON CEMENTO ASFÁLTICO AC-30 O PG 70-22 EN PROPORCIÓN DE 5.2% DEL PESO SECO DE LOS AGREGADOS PÉTREOS.

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) DEBERÁN CONTAR LAS BANQUETAS EN LAS ESQUINAS, CON RAMPAS ADECUADAS PARA DISCAPACITADOS, 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.
- M) 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.
- N) EL MOBILIARIO URBANO (COMO POSTES, BASUREROS, Y OTROS), ESTARÁN A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 100 CENTÍMETROS DE LAS RAMPAS PEATONALES PARA PERMITIR SU ACCESO.
- O) 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.
- P) EL FRACCIONADOR DEBERÁ APORTAR A ÉSTA 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.
- Q) CUANDO EL FRACCIONADOR SOLICITE EL ACTA DE RECEPCIÓN, DEBERÁ HABER CUMPLIDO CON TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AQUÍ SEÑALADAS.
- R) 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.
- S) 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.
- T) 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.
- U) 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.

- v) DEBERÁ ENTREGAR 1 ÁRBOL POR CADA LOTE HABITACIONAL BAJO LAS CONDICIONES QUE MARQUE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
- w) 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 NO. SEPA 253/2020 EXPEDIENTE NO. 110 /2020 DE FECHA DE 6 DE MARZO DE 2020.
- x) EL FRACCIONADOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL OFICIO NO. SPU/182/2020 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y EL OFICIO NO. FGE-10C-7-1/508/2020, FOLIO 6195 EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL.
- y) 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.

EN BASE AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ANEXO 3, SECCIÓN DE LA NOMINACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS ARTÍCULO 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 DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS "VILANOVA" UBICADO EN EL SECTOR 64 DE ESTA CIUDAD, ASÍ COMO LA PROLONGACIÓN DE VIALIDADES COLINDANTES Y VÍAS PÚBLICAS DE NUEVA CREACIÓN EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PROPUESTO:	
"VILANOVA"	

VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN	TRAMO
CALLE VILANOVA DE CASTELLON	DE LA AVENIDA PARQUES DE ORIENTE A LA CALLE VILANOVA DE VALLES.
CALLE VILANOVA DE VALLES	DE LA CALLE VILANOVA DE GABIN A LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VILANOVA DE GABIN	DE LA CALLE VILANOVA DE VALLES A LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VILANOVA DE SAU	DE LA AVENIDA PARQUES DE ORIENTE A LA CALLE VILANOVA DE CAMI.
CALLE VILANOVA DE CAMI	DE LA CALLE VILANOVA DE PRADES A LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VILANOVA DE PRADES	DE LA CALLE VILANOVA DE CAMI A LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VILANOVA	DE LA AVENIDA PARQUES DE ORIENTE AL LÍMITE NORTE DEL POLÍGONO DEL FRACCIONAMIENTO.



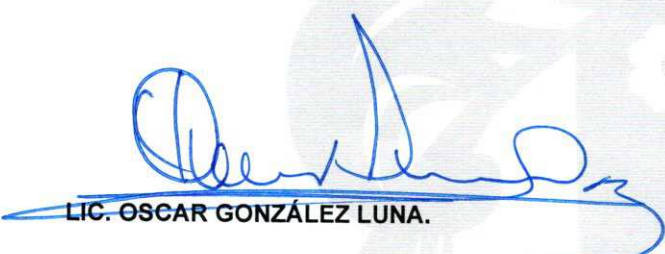
CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

VIALIDAD APROBADA OFICIALMENTE EN LA ZONA	TRAMO
AVENIDA PARQUES DE ORIENTE	DEL LÍMITE ESTE DEL POLÍGONO DEL DESARROLLO A LA AVENIDA VEREDA REAL
AVENIDA VEREDA REAL	VIALIDAD COLINDANTE CON EL LÍMITE OESTE DEL POLÍGONO DEL FRACCIONAMIENTO.

TERCERO. 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 CINCO DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

EL SUBSECRETARIO


LIC. OSCAR GONZÁLEZ LUNA.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

7/7