



**AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA**
2013 - 2016
Secretaría del
H. Ayuntamiento

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO**
S.O. 03/15

LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 12 DE FEBRERO DEL AÑO 2015, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO OCHO DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOJAR ESTE PUNTO, EL LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA A LA REGIDORA ROSA CARMONA CARMONA, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DEL LIC. JAIME FEDERICO ELÍAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO S.A. DE C.V. Y DE VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V., PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO "CAMINOS DEL VALLE IV" Y SU NOMENCLATURA. AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN 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; 12, 30, 66 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 C. 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. Y DE VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA QUE SE PRETENDE DENOMINAR "CAMINOS DEL VALLE IV", RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CUENTA CON UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 56,801.07 METROS CUADRADOS, DONDE SE INSTALA EL USO HABITACIONAL, ENTRE OTROS Y UNA DONACIÓN FUERA DE POLÍGONO DE 2,480.27 METROS CUADRADOS; Y EL POLÍGONO PRINCIPAL PRESENTA LAS SIGUIENTES

COLINDANCIAS

AL NORTE: CON ARROYO
AL ESTE: CON PROPIEDAD PRIVADA
AL SUR: CON PROPIEDAD PRIVADA
AL OESTE: CON CAMINOS DEL VALLE III

EL DESARROLLO CUENTA CON UNA SUPERFICIE PREDOMINANTE DE LOTE HABITACIONAL MAYOR A CIENTO CUARENTA M2. LA FORMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO PRESENTA LA SIGUIENTE:

[Firma manuscrita]

"2015, Año de José María Morelos y Pavón".

1/6



RELACION DE USOS Y SUPERFICIES GENERAL

USO	SUPERFICIE, M2	LOTES
HABITACIONAL	32,050.91	216
ÁREA JARDINADA	768.55	11
ÁREA VERDE	3,767.85	1
VIALIDADES	20,213.76	NA
DESLINDE	56,801.07	228
DONACIÓN FUERA DEL POLÍGONO	2,480.27	1
TOTAL	59,281.34	229

EL ASUNTO FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO EL DÍA 02 DE JULIO DEL 2014; DETERMINÁNDOSE PROCEDENTE, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS APLICABLES, POR LO QUE SE REMITE LA PROPUESTA A ESTA INSTANCIA PARA QUE CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SEA PRESENTADA ANTE EL H. AYUNTAMIENTO PARA SU FORMAL AUTORIZACIÓN.

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) QUE EL SEÑALAMIENTO DE LAS CALLES SEA ADQUIRIDO E INSTALADO DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE VIALIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL Y ÉSTA DIRECCIÓN.
- H) 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.

"2015, Año de José María Morelos y Pavón".

2/6



- I) LAS ÁREAS DESTINADAS A PARQUES Y JARDINES DEBERÁN ENTREGARSE CON TOMAS DE AGUA, BANQUETAS, GUARNICIONES Y ARBOLADAS.
- J) LAS VIALIDADES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:
- VIALIDADES DE ASFALTO: TODAS LAS VIALIDADES.

EN VIALIDADES SOBRE TERRENO ROCOSO, UNA VEZ EXCAVADO LOS CORTES NECESARIOS, DEBERÁ PROCURARSE UNA SUPERFICIE LIBRE DE PROTUBERANCIAS, SOBRE ESTA SUPERFICIE SE COLOCARÁ UNA CAPA SUBRASANTE EN UN ESPESOR MÍNIMO DE 0.20M CON MATERIAL DE TAMAÑO MÁXIMO DE 3", CONTENIDO DE FINOS MENORES QUE LA MALLA N° 200 DE 30% MÁXIMO, LÍMITE LÍQUIDO NO MAYOR DE 35%, ÍNDICE DE PLASTICIDAD MÁXIMO DE 15% Y VRS ESTÁNDAR DE 30%.

EN VIALIDADES SOBRE ZONA PLANA DEBERÁ DE REALIZAR UN DESPALME DE 0.20M, COMPACTAR LA SUPERFICIE DESCUBIERTA AL 90% DE SU PVSM EN UN ESPESOR MÍNIMO DE 0.20 M Y ENSEGUIDA COLOCAR LA CAPA DE SUBRASANTE DE 0.20 M DE ESPESOR CON LAS ESPECIFICACIONES SEÑALADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

SOBRE LA CAPA DE SUBRASANTE SE CONSTRUIRÁ LA CAPA DE BASE HIDRÁULICA, EN UN ESPESOR DE 0.15M, COMPACTADA AL 100% $\pm$ 2 COMO MÍNIMO DE SU PVSM DETERMINADO POR LA PRUEBA AASHTO MODIFICADA, DEBERÁ SER MATERIAL TRITURADO DE BANCO CON UN TAMAÑO MÁXIMO DE 1 ½", EL CONTENIDO DE FINOS NO DEBE EXCEDER DEL 10%, EL LÍMITE LÍQUIDO DE SU FRACCIÓN FINA NO DEBE SOBREPASAR EL 28%, NI SU ÍNDICE PLÁSTICO DE 6% Y UN V.R.S. DEL 100%.

UNA VEZ COMPACTADA LA CAPA DE BASE HIDRÁULICA Y ESTANDO SUPERFICIALMENTE SECA Y LIBRE DE POLVO SE APLICARÁ UN RIEGO DE IMPREGNACIÓN A RAZÓN DE 1.7LTS/M2 CON EMULSIÓN ASFÁLTICA DE ROMPIMIENTO MEDIO, DEBERÁ LOGRARSE UNA PENETRACIÓN DE 4.0 MM COMO MÍNIMO. PREVIO A LA COLOCACIÓN DE LA CARPETA ASFÁLTICA Y UNA VEZ QUE SE HAYA PERDIDO LOS SOLVENTES DEL RIEGO DE IMPREGNACIÓN, SE APLICARÁ UN RIEGO DE LIGA CON EMULSIÓN ASFÁLTICA DE ROMPIMIENTO RÁPIDO A RAZÓN DE 0.7LTS/M2.

INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SER APLICADO EL RIEGO DE LIGA SE TENDRÁ LA CARPETA ASFÁLTICA ELABORADA EN PLANTA Y EN CALIENTE CON MATERIAL PÉTREO PRODUCTO DE TRITURACIÓN DE ROCA SANA DE TAMAÑO MÁXIMO DE ¾" Y CEMENTO ASFÁLTICO AC-20. LA CAPA SE COMPACTARÁ AL 95% COMO MÍNIMO DE SU PESO VOLUMÉTRICO MÁXIMO MARSHALL.

EN RESUMEN, LOS ESPESORES CON QUE DEBERÁ CONSTRUIRSE EL PAVIMENTO DE CADA UNA DE LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO SON LOS SIGUIENTES:

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE PAVIMENTO
VIALIDADES LOCALES	BASE HIDRÁULICA, 15 CM CARPETA ASFÁLTICA, 5 CM
AVENIDAS COLECTORAS	BASE HIDRÁULICA, 20 CM CARPETA ASFÁLTICA, 6 CM

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.

"2015, Año de José María Morelos y Pavón".

3/6



AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA
2013 - 2016
Secretaría del
H. Ayuntamiento

- K) 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".
- L) EL CONCRETO HIDRÁULICO PARA LAS BANQUETAS, DEBERÁ SER COMO MÍNIMO DE 8 CM. DE ESPESOR Y CON UNA F'C=150 KG/CM2. CUANDO SE TRATE DE ÁREAS PARA ACCESO DE VEHÍCULOS EN LAS COCHERAS SE INCREMENTARÁ EL ESPESOR A 12 CM. Y LA F'C=200 KG/CM2.
- M) 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.
- N) 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.
- O) EL MOBILIARIO URBANO (COMO POSTES, BASUREROS, Y OTROS), ESTARÁN A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 100 CENTÍMETROS DE LAS RAMPAS PEATONALES PARA PERMITIR SU ACCESO.
- P) 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.
- Q) 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.
- R) CUANDO EL FRACCIONADOR SOLICITE EL ACTA DE RECEPCIÓN, DEBERÁ HABER CUMPLIDO CON TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AQUÍ SEÑALADAS.
- S) 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.
- T) 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.
- U) 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.
- V) 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.
- W) DEBERÁ ENTREGAR 1 ÁRBOL POR CADA LOTE HABITACIONAL BAJO LAS CONDICIONES QUE MARQUE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

"2015, Año de José María Morelos y Pavón".

4/6



**AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA**
2013 - 2016
Secretaría del
H. Ayuntamiento

- X) 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 OFICIO SEPA 449/14EXPEDIENTE N°285/14 DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2014.
- 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 "CAMINOS DEL VALLE IV" UBICADO EN EL SECTOR 121 DE ESTA CIUDAD, ASÍ COMO LA PROLONGACIÓN DE VIALIDADES COLINDANTES Y VÍAS PÚBLICAS DE NUEVA CREACIÓN EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN	UBICACIÓN
CIRCUITO VALLE SABINAR	DEL ACCESO PRINCIPAL, DE LA CALLE VALLE DEL RONCAL A LA CALLE VALLE DE BELAGUA
CALLE VALLE DE ALCOY	DE LA CALLE VALLE DE NURIA AL CIRCUITO VALLE SABINAR
CALLE VALLE DE BIAR	DE LA CALLE VALLE DE NURIA AL CIRCUITO VALLE SABINAR
CALLE VALLE DE BELAGUA	DEL CIRCUITO VALLE SABINAR AL MISMO CIRCUITO
CALLE VALLE DE RONCAL	DEL CIRCUITO VALLE SABINAR AL MISMO CIRCUITO

PROLONGACIÓN DE VIALIDAD	UBICACIÓN
AV. PASEOS DE LOS PIRINEOS	VIALIDAD COLINDANTE CON EL LÍMITE DEL POLÍGONO DEL FRACCIONAMIENTO

"2015, Año de José María Morelos y Pavón".

5/6



AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA
2013 - 2016
Secretaría del
H. Ayuntamiento

TERCERO.- PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA RESPECTIVA, LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, DEBERÁ EXIGIR AL INTERESADO LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO TAMBIÉN CONDICIONAR AL INTERESADO 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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

EL SECRETARIO


LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**