



SECRETARIA
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 05/11

ELOY GARCIA TARIN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 3 DE MARZO DEL AÑO 2011, DENTRO DEL PUNTO NUMERO CATORCE DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EN USO DE LA PALABRA LA REGIDORA ANA IMELDA JURADO MUÑOZ, DIO LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR CORPORACION TECNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V., PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO CAMINOS DEL VALLE Y SU NOMENCLATURA. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 105 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO; 12, 30, 66 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMO POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO:

PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CORPORACION TÉCNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V."

SEGUNDO.- SE AUTORIZA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA, QUE SE DENOMINARÁ "CAMINOS DEL VALLE" Y SU NOMENCLATURA, LOCALIZADO EN LA ZONA DE CRECIMIENTO NOROESTE DE LA CIUDAD. CON LA SIGUIENTE RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES:

EL DESARROLLO EN COMENTO CONSTA DE DOS FRACCIONES DE TERRENO, A SABER, UNA FRACCIÓN PRINCIPAL CON SUPERFICIE DE 67,438.39 METROS CUADRADOS, DONDE SE INSTALA EL USO HABITACIONAL, ENTRE OTROS; DOS FRACCIONES CON SUPERFICIES DE 1,912.98 METROS CUADRADOS Y 1,671.22 METROS CUADRADOS, DESTINADAS PARA SERVIR COMO EQUIPAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL FUERA DE POLÍGONO.

EL POLÍGONO PRINCIPAL PRESENTA LAS SIGUIENTES

COLINDANCIAS

AL NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA
AL ESTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA
AL SUROESTE:	CON ZONA FEDERAL DE ARROYO

EL DESARROLLO HABITACIONAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE PREDOMINANTE DE LOTE HABITACIONAL MAYOR A CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. LA FORMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO PRESENTA LA SIGUIENTE

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

USO	SUPERFICIE, M2	LOTES
HABITACIONAL	35,923.64	229
DONACIÓN MUNICIPAL		
ÁREA VERDE	5,465.67	1
ÁREA JARDINADA	726.05	8
BARDA MUNICIPAL	114.34	8
SERVIDUMBRE PLUVIAL	240.00	1
VIALIDAD	24,968.69	N/A
DESLINDE	67,438.39	247
DONACIÓN EQUIPAMIENTO FUERA DEL POLÍGONO	3,584.20	2
TOTAL	71,022.59	249

CONSTARÁ DE 249 LOTES, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 229 DE USO HABITACIONAL, 01 DE DONACIÓN MUNICIPAL PARA ÁREA VERDE, 08 PARA ÁREA JARDINADA, 08 DE BARDA MUNICIPAL, 01 DE SERVIDUMBRE PLUVIAL Y 02 DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO FUERA DEL POLÍGONO.

CONDICIONÁNDOLA A QUE EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA APROBACIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA QUE SUSTENTA EL PRESENTE DICTAMEN MEDIANTE OFICIO PUF 015/11 DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL AÑO 2011, Y DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO EN LA SESIÓN 01 DE FECHA 19 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010. Y QUE CONSISTE EN 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.

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:

CONCRETO HIDRÁULICO:

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

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE CONCRETO HIDRAULICO
AV. MISION DEL BOSQUE (VIALIDAD PRIMARIA)	LOSAS DE CONCRETO HIDRAULICO, 15 CM BASE HIDRAULICA, 18 CM SUB-RASANTE, 20 CM

CONCRETO ASFÁLTICO:

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

	ESTRUCTURA DE PAVIMENTO
- AV. PASEO DE LOS PIRINEOS - AV. PASEO DE LAS RINCONADAS (VIALIDAD SECUNDARIA)	CARPETA ASFALTICA, 6 CM BASE HIDRAULICA, 18 CM SUB-RASANTE, 20 CM
VIALIDADES TERCARIAS DEL FRACCIONAMIENTO	CARPETA ASFALTICA, 5 CM BASE HIDRAULICA, 15 CM SUB-RASANTE, 20 CM

DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55, FRACCIÓN VII, INCISO C, DEL NUEVO REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS 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 SCT.

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 MUNICIPAL.

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. EN ESTA ÁREA NO SE UBICARÁN PUESTOS FIJOS O SEMI-FIJOS PARA VENDEDORES AMBULANTES NI MOBILIARIO URBANO. CUANDO EXISTAN DESNIVELES PARA LAS ENTRADAS DE AUTOS, SE RESOLVERÁN CON RAMPAS LATERALES EN AMBOS SENTIDOS.

O) EL MOBILIARIO URBANO (COMO POSTES, BASUREROS, Y OTROS) ASÍ COMO, LOS PUESTOS AMBULANTES EN BANQUETAS, 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 FRACCIONAMIENTOS QUE EMITE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

R) CUANDO EL FRACCIONADOR SOLICITE EL ACTA DE RECEPCIÓN, DEBERÁ HABER CUMPLIDO CON TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AQUÍ SEÑALADAS, SEGÚN ARTICULO 131 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

S) OTORGAR A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA, GARANTÍA POR EL 30% DEL MONTO TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE DEBERÁ REALIZAR, SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 124 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO.

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 FRACCIONADOR ESTÁ OBLIGADO A ENTREGAR EL FRACCIONAMIENTO EN LOS TÉRMINOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 130 FRACCIÓN I DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

V) 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-BASES.

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) DEBERÁ ENTREGAR 1 ÁRBOL POR CADA LOTE HABITACIONAL BAJO LAS CONDICIONES QUE MARQUE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

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.

Z) EL FRACCIONADOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD IP EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO NO. SEPA 074/11 DE FECHA 9 DE FEBRERO DE 2011.

AA) LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, DEBERÁ EXIGIR AL SOLICITANTE LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES; REALIZARSE LAS NOTIFICACIONES A LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE CATASTRO Y DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, TAL Y COMO LO DISPONE EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 118 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, 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

TERCERO.- SE AUTORIZA LA NOMINACIÓN OFICIAL DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL “**VISTAS DEL NORTE**” UBICADO EN EL SECTOR 135 DE ESTA CIUDAD, ASÍ COMO LA PROLONGACIÓN DE VIALIDADES COLINDANTES Y VÍAS PÚBLICAS DE NUEVA CREACIÓN EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN	TRAMO QUE COMPRENDE
AVENIDA PASEO DE LOS PIRINEOS	DE LA AVENIDA MISIÓN DEL BOSQUE AL LIMITE SUR DEL POLIGONO DEL FRACCIONAMIENTO.
CALLE VALLES SUIZOS	DEL CIRCUITO VALLE DEL MAGRO A LA AVENIDA PASEOS DE LOS PIRINEOS.
CIRCUITO VALLE DEL EBRO	DE LA AVENIDA PASEOS DE LOS PIRENEOS AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.
CIRCUITO VALLE DEL MAGRO	DEL CIRCUITO VALLE DEL EBRO AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VALLE DEL MOSELA	DE LA AVENIDA MISIÓN DEL BOSQUE AL CIRCUITO VALLE DEL MAGRO.

PROLONGACIÓN DE VIALIDADES	TRAMO QUE COMPRENDE
AVENIDA MISIÓN DEL BOSQUE	ACCESO PRINCIPAL AL FRACCIONAMIENTO.

AREA DE EQUIPAMIENTO	UBICACIÓN
POLIGONO 1 Y 2	SE LOCALIZAN ENTRE LA AVENIDA PASEO DE LAS RINCONADAS COLINDANDO AL LADO NORTE CON PROPIEDAD PRIVADA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO DEL FRACC. RINCONADAS DEL VALLE I Y II, AL SUR CON ZONA FEDERAL ARROYO “LA PALMA”.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

EL SECRETARIO



ELOY GARCIA TARIN



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**