

S. O. 14/10

LIC. OLIVIA FRANCO BARRAGAN, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA :

QUE EN SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 22 DE JULIO DEL AÑO 2010, DENTRO DEL PUNTO NUMERO QUINCE DEL ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LOS ASUNTOS GENERALES, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

COMO SEGUNDO APARTADO, EN USO DE LA PALABRA EL REGIDOR JOSE ABDO ROHANA SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTO DE LA SOLICITUD QUE PRESENTA EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CORPORACIÓN TECNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V., PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA QUE SE DENOMINARÁ "RINCONADAS DEL VALLE III" Y SU NOMENCLATURA, EN USO DE LA PALABRA EL REGIDOR ARMANDO GONZALEZ SILVA COMENTA NO ESTAR DE ACUERDO EN QUE ESTE TIPO DE ASUNTOS SEAN TRATADOS EN ASUNTOS GENERALES, YA QUE HABÍA SIDO UN ACUERDO PREVIO EL QUE SE ENLISTARAN DENTRO DE LA ORDEN DEL DÍA, ADEMÁS ARGUMENTA QUE ES UNA FALTA DE RESPETO TRATAR ESTE TIPO DE DICTAMENES EN LOS ASUNTOS GENERALES; CON FUNDAMENTO EN LO DIPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 105, 118 Y 193 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, 60, 61 Y 62 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON QUINCE VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL Y UN VOTO EN CONTRA POR PARTE DEL REGIDOR ARMANDO GONZALEZ SILVA, SE TOMARON POR MAYORÍA DE VOTOS, LOS SIGUIENTES:

ACUERDOS:

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

SEGUNDO.- SE AUTORIZA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA QUE SE DENOMINARÁ "RINCONADAS DEL VALLE III" Y SU NOMENCLATURA, LOCALIZADO AL NORESTE DE LA CIUDAD, COLINDANDO AL NORTE CON FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL VALLE I Y II, AL ESTE CON CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO Y FRACCIONAMIENTO ENCORDADA DEL VALLE, AL OESTE CON AVENIDA PASEO DE LAS RINCONADAS Y AL SUR CON EQUIPAMIENTO DE RINCONADAS DEL VALLE I Y II Y ZONA FEDERAL, DE ESTA CIUDAD, Y; EL CUAL CONSTARÁ DE 84 LOTES, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 73 LOTES HABITACIONALES CON DIMENSIONES MÍNIMAS DE 120.00 METROS CUADRADOS, 2 LOTE DE DONACIÓN ÁREA VERDE, 3 LOTES DE BARDAS MUNICIPALES, 4 LOTES DE ÁREA JARDINADA Y 1 LOTE DE SERVIDUMBRE PLUVIAL.

POLÍGONO GENERAL

A).- SUPERFICIE HABITACIONAL	13,242.15 M2
B).- AREA JARDINADA	599.76 M2
C).- SUPERFICIE DE DONACIÓN AREA VERDE	2,510.74 M2
D).- SUPERFICIE DE DONACIÓN AREA VERDE	1,061.79 M2
E).- SUPERFICIE BARDAS MUNICIPALES	59.46 M2
F).- SUPERFICIE DE VIALIDAD	6,837.56 M2
G).- SUPERFICIE SERVIDUMBRE PLUVIAL	153.28 M2
SUPERFICIE DE DESLINDE	24,464.74 M2

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. ASÍ COMO DE LA APROBACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EN LA SESIÓN NO. 56 DE FECHA 27 DE ABRIL DEL 2010. POR LO ANTES EXPUESTO SE APRUEBA AUTORIZAR LA PRESENTE SOLICITUD, ASÍ MISMO SE ANEXA EL ACTA AL PRESENTE DICTAMEN PARA FORMAR PARTE DE LA MISMA.

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

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE PAVIMENTO
CIRCUITO VALLE DEL RODANO (VIALIDAD LOCAL)	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 402/10 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2010.
- AA) PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA RESPECTIVA, 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 NOMINACION OFICIAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "RINCONADAS DEL VALLE III" Y SU NOMENCLATURA UBICADO EN EL SECTOR 121 DE ESTA CIUDAD, LA PROLONGACION DE LAS CALLES Y VIAS PÚBLICAS DE NUEVA CREACION EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO PROPUESTO:

"RINCONADAS DEL VALLE III"

NOMBRE DE LAS VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN	TRAMO QUE COMPRENDE
CIRCUITO VALLE DEL RODANO	DE LA AVENIDA PASEO DE LAS RINCONADAS AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD

PROLONGACIÓN DE VIALIDADES	TRAMO QUE COMPRENDE
AVENIDA PASEO DE LAS RINCONADAS	VIALIDAD COLINDANTE CON LÍMITE DEL POLÍGONO, ACCESO PRINCIPAL AL DESARROLLO.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

LA SECRETARIA



**SECRETARIA
 DEL
 AYUNTAMIENTO**

LIC. OLIVIA FRANCO BARRAGAN