

SECRETARIA
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 21/12

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

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 1 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012, DENTRO DEL PUNTO NUMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOJAR ESTE PUNTO, SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL REGIDOR LUIS ALFONSO MARQUEZ BORUNDA, A FIN DE QUE DE LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO. S.A DE C.V., Y VALLE ESCONDIDO DEL NORTE. S.A DE C.V., PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CAMINOS DEL VALLE II" Y SU NOMENCLATURA. SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL PLENO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 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 ELÍAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CORPORACION TECNICA DE URBANISMO S.A. DE C.V. Y VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.

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

EL DESARROLLO EN COMENTO CONSTA DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 44,460.07 METROS CUADRADOS, DONDE SE INSTALA EL USO HABITACIONAL, ENTRE OTROS, Y OTRAS 2 FRACCIONES CON SUPERFICIE DE 1,721.83 METROS CUADRADOS PARA DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DEL POLÍGONO; Y QUE EL POLÍGONO PRINCIPAL PRESENTA LAS SIGUIENTES:

COLINDANCIAS

AL NOROESTE CON FRACCIÓN III Y PROPIEDAD PRIVADA FRACCIONAMIENTO CAMINOS DEL VALLE I, AL SUDOESTE CON ÁREA ZONA FEDERAL (DERECHO DE ARROYO), AL SUDESTE CON PROPIEDAD PRIVADA RINCONADAS DEL VALLE IV Y RINCONADAS DEL VALLE Y AL NORESTE PROPIEDAD PRIVADA CORPORACIÓN TÉCNICA DEL URBANISMO S.A. DE C.V.

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

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

Palacio Municipal
Av. Independencia No. 209
Colonia Centro, C.P. 31000
Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Fax (614) 437 1129
Larga Distancia (614) 200 4800
www.municipiochihuahua.gob.mx

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

I.

USO	SUPERFICIE, M2	LOTES
HABITACIONAL	21,638.60	137
ÁREA VERDE	4,531.33	2
BARDA MUNICIPAL	77.26	4
ÁREA JARDINADA	411.67	11
SERVIDUMBRE	278.22	2
TALUD	1,715.97	1
VIALIDAD	15,807.02	N/A
DESLINDE	44,460.07	157
DONACIÓN FUERA DEL POLÍGONO	1,721.83	2
TOTAL	46,181.90	159

EL ASUNTO FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EL DÍA 20 DE MARZO DEL 2012; DETERMINÁNDOSE QUE ES **PROCEDENTE**, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS APLICABLES LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA REMITE LA PROPUESTA PARA QUE SE SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO PARA SU FORMAL AUTORIZACIÓN.

ASÍ MISMO, LE SEÑALAMOS QUE EN CASO DE SER PROCEDENTE TAL SOLICITUD, LA AUTORIZACIÓN QUEDARÁ 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 EN LA ZONA DE ACCESO Y SALIDA FRACCIONAMIENTO Y LA PLAZA** SEA ADQUIRIDO E INSTALADO DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE VIALIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL.
- 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 DE CHIHUAHUA, ENTREGÁNDOSE LIMPIA Y NIVELADA, CON LAS TOMAS DE AGUA, DESCARGAS SANITARIAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO, ACCESO VIAL Y PEATONAL.
- I) **LAS VIALIDADES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:**
VIALIDADES DE ASFALTO: TODAS LAS VIALIDADES.

VIALIDADES ZONA 1.- UNA VEZ EXCAVADOS LOS CORTES DEBERÁ PROCURARSE UNA SUPERFICIE LIBRE DE PROTUBERANCIAS, SOBRE ESTA SUPERFICIE SE COLOCARÁ UNA CAPA SUBRASANTE DE 0.20MTS DE ESPESOR, SE UTILIZARÁ MATERIAL DE BANCO CON TAMAÑO MÁXIMO DE 3", CON UN VRS ESTÁNDAR DE 30%, CONTENIDO DE FINOS MENORES QUE PASAN LA MALLA N° 200 DE 30% COMO MÁXIMO, UN LÍMITE LIQUIDO NO MAYOR DEL 35% Y UN ÍNDICE DE PLASTICIDAD MÁXIMO DE 15%, COMPACTADO AL 95% COMO MÍNIMO DE SU PVSM DETERMINADO POR LA PRUEBA AASTHO MODIFICADA.

VIALIDADES ZONA 2.- EFECTUAR UN DESPALME DE 0.20M, COMPACTAR LA SUPERFICIE DESCUBIERTA AL 90% DE SU PVSM EN UN ESPESOR MÍNIMO DE 0.20M Y ENSEGUIDA COLOCAR LA CAPA SUBRASANTE DE 0.30M SE UTILIZARÁ MATERIAL DE BANCO CON TAMAÑO MÁXIMO DE 3", CON UN VRS ESTÁNDAR DE 30%, CONTENIDO DE FINOS MENORES QUE PASAN LA MALLA N° 200 DE 30% COMO MÁXIMO, UN LÍMITE LIQUIDO NO MAYOR DEL 35% Y UN ÍNDICE DE PLASTICIDAD MÁXIMO DE 15%, COMPACTADO AL 95% COMO MÍNIMO DE SU PVSM DETERMINADO POR LA PRUEBA AASTHO MODIFICADA.

VIALIDADES EN LA ZONA 3.- EFECTUAR UN DESPALME DE 0.40M PARA ELIMINAR COMPLETAMENTE EL ESTRATO SUPERFICIAL DE ARENA ARCILLOSA, COLOR CAFÉ OSCURO, COMPACTAR LA SUPERFICIE DESCUBIERTA AL 90% DE SU PVSM EN UN ESPESOR MÍNIMO DE 0.20M Y COLOCAR LA CAPA DE SUBRASANTE DE 0.30M SE UTILIZARÁ MATERIAL DE BANCO CON TAMAÑO MÁXIMO DE 3", CON UN VRS ESTÁNDAR DE 30%, CONTENIDO DE FINOS MENORES DE QUE PASAN LA MALLA N° 200 DE 30% COMO MÁXIMO, UN LÍMITE LIQUIDO NO MAYOR DEL 35% Y UN ÍNDICE DE PLASTICIDAD MÁXIMO DE 15%, COMPACTADO AL 95% COMO MÍNIMO DE SU PVSM DETERMINADO POR LA PRUEBA AASTHO MODIFICADA.

GUARNICIONES DE CONCRETO DE UN F'C= 200 KG/CM²., SOBRE CAPA DE SUBRASANTE COMPACTA.

SOBRE LA SUB-RASANTE SE COLOCARÁ LA CAPA DE BASE HIDRÁULICA EN EL ESPESOR QUE CORRESPONDA, COMPACTADA AL 100% COMO MÍNIMO DE SU PVSM DETERMINADO POR LA PRUEBA AASTHO 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 LIQUIDO 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 1.2 A 1.5 LTS/M² CON PRODUCTO ASFÁLTICO ECI-60 DE ROMPIMIENTO LENTO Y QUE CUMPLA CON UNA PENETRACIÓN MÍNIMA DE 4MM SOBRE LA CAPA DE BASE HIDRÁULICA.

PREVIO A LA COLOCACIÓN DE LA CARPETA ASFÁLTICA, SE APLICARÁ UN RIEGO DE LIGA CON UN PRODUCTO ASFÁLTICO ECR-60 DE ROMPIMIENTO RÁPIDO A RAZÓN DE 0.2 A 0.4 LTS/M²

CARPETA ASFÁLTICA ELABORADA EN PLANTA Y EN CALIENTE CON MATERIAL PÉTREO PRODUCTO DE TRITURACIÓN DE ROCA CALIZA DE TAMAÑO MÁXIMO DE ¾" Y CEMENTO ASFÁLTICO AC-30, LA MEZCLA ASFÁLTICA DEBE SER LA CORRESPONDIENTE A ESTABILIDADES DE 700 KILOGRAMOS COMO MÍNIMO Y COMPACTARSE AL 95% COMO MÍNIMO DE SU PESO VOLUMÉTRICO MÁXIMO MARSHALL EN EL ESPESOR CORRESPONDIENTE.

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
▪ CALLES LOCALES	BASE HIDRAULICA, 15 CM CARPETA ASFALTICA, 5 CM
▪ AVENIDAS COLECTORAS	BASE HIDRAULICA, 20 CM CARPETA ASFALTICA, 5 CM

DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55, FRACCIÓN VII, INCISO C, DEL 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 SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

- J) **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".
- K) **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 SE INCREMENTARÁ EL ESPESOR A 12 CM. Y LA F'C=200 KG/CM².
- L) **DEBERÁN CONTAR LAS BANQUETAS EN LAS ESQUINAS**, CON RAMPAS ADECUADAS PARA DISCAPACITADOS, 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. EN ESTA ÁREA NO SE UBICARÁ MOBILIARIO URBANO. CUANDO EXISTAN DESNIVELES PARA LAS ENTRADAS DE AUTOS, SE RESOLVERÁN CON RAMPAS LATERALES EN AMBOS SENTIDOS.
- N) **EL MOBILIARIO URBANO** (COMO POSTES, BASUREROS, Y OTROS) EN BANQUETAS, 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 DESARROLLO 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) **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.
- 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-BASES.
- U) **EL ESCOMBRO PRODUCTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN EL CONDOMINIO** DEBERÁN DE TRASLADARSE A UN TIRADERO AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ESTATAL.
- V) **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 460/12 DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2012.
- W) **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 A LOS ARTÍCULOS 23, 24 Y 26 DEL CAPÍTULO I TÍTULO III DE LA NOMINACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS DEL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL, 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 INMEDIATA DENOMINADO "CAMINOS DEL VALLE II" UBICADO EN LA ZONA PONIENTE DE ESTA CIUDAD.

VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN	TRAMO QUE COMPRENDE
CIRCUITO VALLE DE GISTAIN	DE LA AVENIDA PASEOS DE LOS PIRINEOS AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VALLE DE TORLA	DEL CIRCUITO VALLE DE GISTAIN A LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VALLE DE BIELSA	DEL CIRCUITO VALLE DE GISTAIN A LA MISMA VIALIDAD.
CALLE VALLE DE FANLO	DEL CIRCUITO VALLE DE GISTAIN A LA MISMA VIALIDAD.

PROLONGACIÓN DE VIALIDAD	TRAMO QUE COMPRENDE
AVENIDA PASEO DE LOS PIRINEOS	VIALIDAD APROBADA EN EL FRACCIONAMIENTO CAMINOS DEL VALLE, CONTINUIDAD QUE DARA ACCESO AL DESARROLLO.

TERCERO.- PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA RESPECTIVA, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 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 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 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

EL SECRETARIO

ELOY GARCIA TARIN



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

Palacio Municipal
Av. Independencia No. 209
Colonia Centro, C.P. 31000
Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Fax (614) 437 1129
Larga Distancia (614) 200 4800
www.municipiochihuahua.gob.mx