

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

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, DENTRO DEL PUNTO NUMERO CATORCE DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOJAR ESTE PUNTO, SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ A LA REGIDORA TEOKALI ANGELICA HIDALGO RAMIREZ, A FIN DE QUE DE LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR CORPORACION TECNICA DE URBANISMO, S. A. DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA DESARROLLAR EL CONJUNTO URBANO QUE SE DENOMINARÁ RINCONADAS DEL VALLE IV Y SU NOMENCLATURA. DE CONFORMIDAD 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. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CORPORACION TECNICA DE URBANISMO, S. A. DE C.V.".

SEGUNDO.- SE AUTORIZA DESARROLLAR EL CONJUNTO HABITACIONAL QUE SE DENOMINARÁ "RINCONADAS DE VALLE IV" Y SU NOMENCLATURA, EN EL PREDIO LOCALIZADO AL NOROESTE DE LA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 37,413.39 METROS CUADRADOS, CON COLINDANCIAS AL NORTE CON FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL VALLE, AL SUR CON ZONA FEDERAL ARROYO, AL ESTE CON FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL VALLE Y AL OESTE CON PROPIEDAD PRIVADA. CON LA DISTRIBUCIÓN INDICADA EN EL PRIMER RESULTANDO. EL DESARROLLO EN COMENTO CONSTA DE UN TERRENO DE 37,413.39 METROS CUADRADOS, DONDE SE INSTALA EL USO HABITACIONAL, ENTRE OTROS; Y QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES

COLINDANCIAS

AL NORTE CON FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL VALLE, AL SUR CON ZONA FEDERAL ARROYO, AL ESTE CON FRACCIONAMIENTO RINCONADAS DEL VALLE Y AL OESTE CON PROPIEDAD PRIVADA.

EL CONDOMINIO CUENTA CON LOTES HABITACIONALES CON UNA SUPERFICIE PREDOMINANTE MAYOR A CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. LA FORMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO PRESENTA LA SIGUIENTE

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO**



"Centenario de la Toma y Firma del Teatro de Ciudad Juárez"

"2011, año del Bicentenario del Sacrificio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"

www.municipiochihuahua.gob.mx

072 ext. 5121



RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

USO	SUPERFICIE, M2	NO. LOTES
I. ÁREAS PRIVATIVAS		
HABITACIONAL	16,471.28	94
II. ÁREAS DE USO COMÚN		
AREA VERDE	3,646.15	2
AREA JARDINADA	313.54	5
SERVIDUMBRE PLUVIAL	167.39	2
BARDA	83.88	4
CIRCULACION VEHICULAR	10,240.48	4
III. ÁREAS PÚBLICAS		
DONACION EQUIPAMIENTO PUBLICO	2,244.80	1
VIALIDAD	4,245.87	N/A
TOTA	37,413.39	112

EL ASUNTO FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EL DÍA 24 DE MAYO DE 2011, DETERMINÁNDOSE QUE ES **PROCEDENTE**, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS APLICABLES, POR LO QUE ESTA DIRECCIÓN REMITE LA PROPUESTA A ESTA INSTANCIA PARA QUE CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SE SOMETA A SU CONSIDERACIÓN PARA QUE FINALMENTE SEA PRESENTADA ANTE EL H. AYUNTAMIENTO PARA SU FORMAL AUTORIZACIÓN.

TERCERO.- LA PRESENTE 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.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO



"Centenario de la Toma y Firma del Teatro de Ciudad Juárez"

"2011, año del Bicentenario del Sacrificio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"

www.municipiochihuahua.gob.mx

072 ext. 5121

Sumar es hacer comunidad

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.

UNA VEZ DESPALMADO EL TERRENO NATURAL EN EL ESPESOR CORRESPONDIENTE AL ESPESOR DEL SUELO VEGETAL, DEBERÁ ESCARIFICARSE EL SUELO DESCUBIERTO Y COMPACTARSE AL 90% COMO MÍNIMO DE SU PVSM DETERMINADO MEDIANTE LA PRUEBA AASHTO MODIFICADA (ASTM D-1557) EN UN ESPESOR NO MENOR DE 20 CENTÍMETROS COMPACTOS.

LA CAPA SUBRASANTE DEBERÁ CONSTRUIRSE CON MATERIAL DE BANCO EN UN ESPESOR DE 20 CENTÍMETROS COMO MÍNIMO, QUE CUMPLA CON LO SIGUIENTE: TAMAÑO MÁXIMO DE 7.5 CENTÍMETROS (3"), CONTENIDO DE FINOS MENOR A LA MALLA NO. 200 DE 30% COMO MÁXIMO, LIMITE LIQUIDO MENOR A 30%, COMPACTADA COMO MÍNIMO AL 95% DE SU PVSM DETERMINADO MEDIANTE LA PRUEBA AASHTO MODIFICADA.

CAPA DE BASE HIDRÁULICA QUE DEBERÁ CONSTRUIRSE CON MATERIAL TRITURADO EN PLANTA SOBRE SUBRASANTE EN UN ESPESOR SUFICIENTE Y QUE CUMPLA CON LO SIGUIENTE: TAMAÑO MÁXIMO DE 1.5 PULGADAS, COMO MÍNIMO ESTARÁ COMPACTADA AL 98% DE SU PVSM DETERMINADO POR LA PRUEBA AASHTO MODIFICADA, VRS DE 100% COMO MÍNIMO, CONTENIDO DE FINOS NO MAYOR DE 10% (PARTÍCULAS INFERIORES A 75 MICRAS), LIMITE LIQUIDO DE LA FRACCIÓN FINA NO MAYOR AL 28% É ÍNDICE PLÁSTICO MENOR A 6%.

GUARNICIONES DE CONCRETO DE UN $F'C = 200 \text{ KG/CM}^2$, SOBRE CAPA DE SUBRASANTE COMPACTA.

RIEGO DE IMPREGNACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA DE ROMPIMIENTO MEDIO A RAZÓN DE 1.3 A 1.7 LTS/M² Y QUE CUMPLA CON UNA PENETRACIÓN MÍNIMA DE 4 MM SOBRE LA CAPA DE BASE HIDRÁULICA. ESTE PROCEDIMIENTO SE REALIZARÁ POSTERIOR A QUE SE HAYA SECADO LA CAPA DE BASE Y EFECTUADO EL BARRIDO DE SU SUPERFICIE.

RIEGO DE LIGA CON EMULSIÓN ASFÁLTICA DE ROMPIMIENTO RÁPIDO A RAZÓN DE 0.3 LTS/M². ESTE PROCEDIMIENTO SE REALIZARÁ PREVIO AL TENDIDO DE LA CARPETA Y NO ANTES DE QUE HAYA ROTO LA EMULSIÓN DEL RIEGO DE IMPREGNACIÓN.

CARPETA ASFÁLTICA ELABORADA EN PLANTA Y EN CALIENTE CON MATERIAL PÉTREO PRODUCTO DE TRITURACIÓN DE ROCA CALIZA DE TAMAÑO MÁXIMO DE $\frac{3}{4}$ " Y CEMENTO ASFÁLTICO AC-20, 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 AL TIPO DE VIALIDAD.

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 INTERIORES	SUB-RASANTE, 20 CM BASE HIDRAULICA, 15 CM CARPETA ASFALTICA, 5 CM
▪ AV. PASEO DE LAS RINCONADAS	SUB-RASANTE, 20 CM BASE HIDRAULICA, 18 CM CARPETA ASFALTICA, 6 CM

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO



"Centenario de la Toma y Firma del Teatro de Ciudad Juárez"

"2011, año del Bicentenario del Sacrificio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"

www.municipiochihuahua.gob.mx

072 ext. 5121



Sumar es hacer comunidad

- 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) EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN CONDOMINAL DEBERÁ INSERTARSE O AGREGARSE AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA, COPIA ÍNTEGRA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO Y SUS CONSTRUCCIONES EN ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES EMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO; TAL COMO SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 148 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
- R) CUANDO EL FRACCIONADOR SOLICITE EL ACTA DE RECEPCIÓN, DEBERÁ HABER CUMPLIDO CON TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AQUÍ SEÑALADAS.
- S) EL FRACCIONADOR PODRÁ REALIZAR ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO O PROMESA DE LOS MISMOS, CUANDO SE ENCUENTREN TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EXTERIORES DEL CONDOMINIO Y EJECUTADAS LAS INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LAS ÁREAS COMUNES.
- T) 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.
- 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) 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 CONDOMINIO DEBERÁN DE TRASLADARSE A UN TIRADERO AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ESTATAL.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO



"Centenario de la Toma y Firma del Teatro de Ciudad Juárez"

"2011, año del Bicentenario del Sacrificio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"

www.municipiochihuahua.gob.mx

072 ext. 5121

Sumar es hacer comunidad

- X) EN LOS ESTACIONAMIENTOS QUE SE CONSTRUYAN AL DESCUBIERTO, SE DEBERÁ PLANTAR UN ÁRBOL POR CADA DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUANDO ÉSTE SEA A UNA SOLA LÍNEA. EN CASO DE SER A DOS LÍNEAS, DEBERÁ PLANTARSE UN ÁRBOL POR CADA SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
- Y) 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 447/11 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

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 "RINCONADAS DEL VALLE IV" UBICADO EN EL SECTOR 121 DE ESTA CIUDAD, ASÍ COMO LA PROLONGACIÓN DE VIALIDADES COLINDANTES EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

VIALIDADES ESTABLECIDAS	TRAMO QUE COMPRENDE
AVENIDA PASEO DE LAS RINCONADAS	ACCESO PRINCIPAL AL CONJUNTO HABITACIONAL DE RINCONADAS DEL VALLE ETAPAS I, II Y III, DE LA AVENIDA MISIÓN DEL BOSQUE A LA ZONA FEDERAL ARROYO LA PALMA.

CUARTO.- 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 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 TRES DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

EL SECRETARIO



ELOY GARCÍA TARÍN



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

"Centenario de la Toma y Firma del Teatro de Ciudad Juárez"

"2011, año del Bicentenario del Sacrificio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"

www.municipiochihuahua.gob.mx

072 ext. 5121