

"Compañera, compañeros, si es cierto lo que menciona la compañera Regidora en el tema de que el IMPLAN y con Desarrollo Urbano se tenía planeada una reunión la cual no se llevó a cabo, sin embargo el dictamen que emite el IMPLAN si dice que es procedente, si señala el tema de los metros cuadrados y lo que señala nuestra compañera Regidora, sin embargo es una situación de hecho, es correcto, el ciudadano empezó y tal vez no lo hizo de la manera adecuada y transcurrió el tiempo y ahora estamos dándole la posibilidad de regularizarlo, como se ha hecho compañeras, compañeros en otras comisiones, muchas personas tal vez entran a los predios de manera irregular y después de un tiempo lo pueden regularizar y lo hemos hecho, no estamos diciendo que hagan las cosas mal, no estamos diciendo que estamos por encima de la ley, porque todo lo que se revisó y la norma se realizó para que saliera de la forma correcta, no estamos haciendo las cosas por encima de la ley."

Al concluir la participación de la Regidora Joceline Vega Vargas, el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno para su aprobación el dictamen presentado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con catorce votos a favor, una abstención del Regidor Eliel Alfredo García Ramos y cinco votos en contra de la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, la Regidora Indra Manzo Rascón, el Regidor Alejandro Morán Quintana, el Regidor José Alfredo Navarrete Paz y la Regidora Moncerat Elvira Villarreal Torres se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Rosario Ortega Chaparro, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Río de las Praderas", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 148.231 m², ubicado en la Avenida Río de las Praderas número 24500 del fraccionamiento Vistas del Norte Etapa III de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Comercio y Servicios.

TERCERO. Tómese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

X. En desahogo del décimo punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra a la Regidora Joceline Vega Vargas, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano respecto del escrito presentado por el Ing. José Luis Rodríguez Hernández, en su carácter de representante legal de Diseños y Construcciones Civiles, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento Habitacional de Urbanización por Etapas que se denominará "Laos" y su nomenclatura, ubicado en la Zona Oriente de la ciudad de Chihuahua, que se desarrollará en una superficie de 48,418.49 m². Durante la presentación del dictamen, la Regidora Vega Vargas solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos que contienen el dictamen, toda vez que el contenido de los mismos ya es del conocimiento de todas las personas que integran el H. Ayuntamiento, por lo que el Secretario del Ayuntamiento somete a consideración del pleno la solicitud y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se dispensa la lectura solicitada por unanimidad de votos. Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación 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; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con diecinueve votos a favor y un voto en contra del Regidor Alejandro Morán Quintana, se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. José Luis Rodríguez Hernández, en su carácter de representante legal de Diseños y Construcciones Civiles, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se aprueba el Fraccionamiento Habitacional de Urbanización por Etapas denominado "Laos" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Oriente de la ciudad de Chihuahua.

El fraccionamiento cuenta con una superficie de 48,418.49 m², donde se instala el uso habitacional entre otros, el polígono presenta las siguientes:

Colindancias:

- Al Noreste: con calle 119.
- Al Suroeste: con Parcela 8.
- Al Noroeste: con Carretera Chihuahua-Aldama, colindancia fracción B, Juan Doroteo Polanco Campos y O. Alejandro Romero Fernández.
- Al Suroeste: con Susc. Elías Muller.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de lote de 125.00m², la forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	27,829.00	221
Área jardinada	315.94	8
Área verde	2,217.29	4
Vialidad	16,697.31	n/a
Infraestructura	258.77	1
Caseta	215.25	1
Servidumbre pluvial	586.57	3
Reserva del desarrollador	295.79	1
Banda municipal	2.57	1
Deslinde	48,418.49	240
Equipamiento fuera del polígono	3,147.20	2

Etapa 1

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	15,659.83	123
Área jardinada	96.61	4
Área verde	1,259.66	2
Vialidad	9,463.57	n/a
Caseta	215.25	1
Reserva del desarrollador	295.79	1
Total	26,990.71	131

Etapa 2

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	12,169.17	98
Área jardinada	219.33	4
Área verde	957.63	2
Vialidad	7,233.74	n/a
Infraestructura	258.77	1
Barda municipal	2.57	1
Servidumbre pluvial	586.57	3
Total	21,427.78	109

Donación para equipamiento urbano ubicado en la Avenida Homero parcela 376 superficie efectiva de 3,472.62 m²

Nombre del desarrollo	Acuerdo	Aplicada parcial	Aplicada acumulada	Disponible
Laos	-	2,162.18	2,162.18	1,310.44

Donación para equipamiento urbano ubicado en la calle Sudáfrica Reserva Territorial Robinson superficie efectiva de 4,298.03 m²

Nombre del desarrollo	Acuerdo	Aplicada parcial	Aplicada acumulada	Disponible
Maseru	S.O.23/19	3,313.01	3,313.01	985.02
Laos	-	985.02	4,298.03	0

Artículo 90. Las áreas de donación generadas por fraccionamientos deberán mantener el 4.5% del área total del fraccionamiento para áreas verdes, el porcentaje restante podrá ser dedicado a equipamiento urbano, según lo determine la Dirección. Los mencionados porcentajes podrán variar a consideración de la Dirección, en atención a las características de cada fraccionamiento en particular.

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 17 de diciembre de 2021 y modificado el día 21 de julio de 2022, determinándose Procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES:

- 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.
- Que la red de agua potable sea de tubería de P.V.C. hidráulico, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto aprobado por la J.M.A.S.
- 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.
- 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.
- Que la totalidad de las instalaciones eléctricas deberán de ser subterráneas.
- Que el alumbrado público sea de acuerdo a lo que el Departamento de Alumbrado Público determine para que el mantenimiento sea efectivo.
- Se recomienda considerar dentro del Proyecto de Alumbrado Público del desarrollo, la implementación de sistemas de iluminación de vanguardia, con el fin de aumentar la vida útil del equipo, reducir costos de mantenimiento y ser eficientes en el consumo de energía.
- Que el señalamiento de las calles sea adquirido e instalado de acuerdo a especificaciones de la Dirección de Vialidad y Protección Civil y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 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.
- Las áreas destinadas a parques y jardines deberán entregarse con tomas de agua, banquetas, guarniciones y arboladas.
- Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:

Después de retirar la capa vegetal de 20 cm, la superficie descubierta se compactará en un espesor mínimo de 0.20 mts al 90% del peso volumétrico seco máximo del material, determinado mediante el procedimiento de prueba ASTM D-698. En la zona de corte en roca solo se afinará la cama de corte, evitando tener protuberancias grandes o picos.

Sobre esta superficie se colocará la capa de sub-rasante la cual deberá construirse con material de banco, que cumpla con las siguientes características: tamaño máximo de 7.5 cm (3"), contenido de finos menores que la Malla No. 200 de 30% máximo, límite líquido no mayor de 35%, índice plástico máximo de 12% y C.B.R. estándar de 30% mínimo, compactado al 95% como mínimo de su P.V.S.M. determinado por la prueba AASHTO modificada (ASTM D-1557).

Sobre la capa de sub-rasante o la cama de corte se construirá la capa de Base Hidráulica en el espesor indicado. Deberá estar compactada al 100% de su P.V.S.M. determinado por la prueba ASTM D-1557. Es importante que el contenido de finos en esta capa no exceda de 10%, que el límite líquido de su fracción fina no sobrepase de 30% ni su índice plástico de 10% y C.B.R. del 100% como mínimo y que, en general, se verifique que el material cumpla con la normativa del Transporte de la SCT para Base Hidráulica de Pavimento Flexible.

Cuando la superficie de la Base Hidráulica se encuentre seca y previo barrido de la superficie, se aplicará el Riego de Impregnación con una emulsión asfáltica tipo ECI-60 con una cantidad aproximada de 1.3 l/m². El asfalto deberá penetrar un mínimo de 3 mm en la capa de Base Hidráulica.

Previo al tendido de la carpeta y no antes de que se haya evaporado el agua del Riego de Impregnación, se aplicará el Riego de Liga con una emulsión asfáltica tipo ECR-60 a razón de aproximadamente 0.3 lt/m².

Inmediatamente después de ser aplicado el Riego de Liga se tenderá la Carpeta Asfáltica. La mezcla asfáltica deberá estar elaborada con materiales pétreos producto de trituración de roca y con cemento asfáltico AC-30 ó PG 70-22 en proporción de 5.2% del peso seco de los agregados pétreos. La mezcla asfáltica deberá presentar estabilidades de 815 kilogramos como mínimo y la capa se compactará al 95% del peso volumétrico máximo determinado por el Diseño Marshall.

Adicionalmente para el diseño Marshall se recomienda que se efectúe con los requisitos marcados en las Norma N.CMT.4.04/17 y N.CMT.4.05.003/16 para mezclas de granulometría densa y un tránsito inferior a un millón de ejes equivalentes.

Vialidad	Estructura de pavimento
• Vialidades locales	Sub-rasante 20 cm Base hidráulica 15 cm Carpeta asfáltica 5 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.

- L) 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 sub-rasante con material de tamaño máximo 3".
- M) 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.
- N) 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.
- O) 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 peatonal.
- P) El mobiliario urbano (como postes, basureros, y otros), estarán a una distancia mínima de 100 cm de las rampas peatonales para permitir su acceso.
- Q) Los pavimentos de las banquetas serán continuos, sin cambios bruscos. La diferencia de niveles entre pavimentos será como máximo de 0.6 cm. Deberán contar con señalización con cambios de textura para orientar o indicar peligro a las personas ciegas y débiles visuales.
- R) El fraccionador deberá aportar a esta 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.
- S) Cuando el fraccionador solicite el acta de recepción, deberá haber cumplido con todos los compromisos y obligaciones aquí señaladas.
- 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) 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.
- V) 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.
- W) El escombros 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 un árbol por cada lote habitacional bajo las condiciones que marque esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 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 el Oficio No. DDUE. SE. PAOE. 201/2022, de fecha 16 de febrero del 2022.
- Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio No. SPU/034/2022 y el oficio SSPE/DMCV/DIV/0099/2022 emitido por el Departamento de Ingeniería Vial.
- AA) 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.
- BB) Queda estrictamente prohibido alterar los drenes, canales y salidas pluviales, cuyos claros no podrán ser alterados, ni combinar secciones de dren con barda, debiendo contar con reja en toda su sección. Así mismo, será responsabilidad del Fraccionador el mantenimiento periódico de la infraestructura pluvial hasta su municipalización e informar y transmitir al comité de vecinos acerca de esta obligación al tratarse de fraccionamientos con acceso controlado.
- CC) Si la zona donde se ubica el desarrollo, no cuenta con acceso a la Red de Agua Tratada, será responsabilidad del Fraccionador habilitar la red al interior del fraccionamiento, garantizando la futura conexión de la red del desarrollo a la línea de Agua Tratada del organismo operador.

Con base al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3, Sección de la Nominación de Vías Públicas artículos 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 "Laos" ubicado en el Sector 17-A de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del fraccionamiento habitacional propuesto:
LAOS

Vialidades de nueva creación	Ubicación
Calle Laos	De la carretera Chihuahua-Aldama al límite del polígono.
Calle Takan	De la calle Laos al límite del polígono.
Calle Bokeo	De la calle Takan a la calle Laos.
Calle Nale	De la calle Takan a la calle Laos.
Calle Balec	De la calle Takan a la calle Laos.
Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Carretera Chihuahua-Aldama	Vialidad aprobada en la zona.
Calle 119	De la carretera Chihuahua-Aldama al límite del polígono del desarrollo.

TERCERO. El promovente deberá realizar la protocolización en escritura pública de esta autorización, dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación, según los artículos 234 fracción V y 316 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

CUARTO. Previo a la expedición de la constancia respectiva, la Secretaría del H. Ayuntamiento deberá exigir al solicitante la presentación del recibo que acredite el pago de los derechos correspondientes, realizar 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.

XI. En desahogo del décimo primer punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda otorga el uso de la palabra a la Regidora Joceline Vega Vargas, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano respecto del escrito presentado por la C. Socorro Olivia López Torres, en su carácter de representante legal de Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional de Urbanización por Etapas que se denominará "Nueva Vizcaya Residencial", ubicado en la Zona Nororiente de la ciudad de Chihuahua con superficie de 44,527.800 m². Durante la presentación del dictamen, la Regidora Vega Vargas solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos que contiene el dictamen, toda vez que el contenido de los mismos ya es del conocimiento de todas las personas que integran el H. Ayuntamiento, por lo que el Secretario del Ayuntamiento somete a consideración del pleno la solicitud y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se dispensa la lectura solicitada por unanimidad de votos. Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación 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; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con diecinueve votos a favor y un voto en contra del Regidor Alejandro Morán Quintana, se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la C. Socorro Olivia López Torres, en su carácter de representante legal de Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.;

SEGUNDO. Se autoriza el Fraccionamiento Habitacional de Urbanización por Etapas denominado "Nueva Vizcaya Residencial" y su nomenclatura, ubicado en la zona Nororiente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 44,527.800 m² metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS:

Al Norte: con propiedad privada.
Al Sur: con propiedad privada.
Al Oeste: con Vialidad Sacramento "C.P. Alonso Baeza López".
Al Este: con C. Juan de dios Martín y Parroquia San Juan Bautista.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de lote habitacional de 120.05 m2. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	20,567.064	160
Área de cesión área verde	2,560.972	5
Área de cesión equipamiento	2,422.522	1
Área de cesión equipamiento ryd	485.180	1
Área jardinada	688.188	8
Barda municipal	93.664	11
Servidumbre	281.426	3
Caseta	60.154	1
Vialidad	17,368.630	-
Deslinda	44,527.800	190

Etapa I		
Usos	Superficie m ²	Lotes