

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

Habitacional	10,575.576	82
Área de cesión área verde	2,077.825	4
Área jardinada	224.678	4
Barda municipal	52.344	6
Caseta	60.154	1
Vialidad	8,418.629	-
Total	21,409.206	97

Etapa II

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	9,991.488	78
Área de cesión área verde	483.147	1
Área de cesión equipamiento	2,422.522	1
Área de cesión equipamiento RYD	485.180	1
Área jardinada	463.510	4
Barda municipal	41.320	5
Servidumbre	281.426	3
Vialidad	8,950.001	-
Total	23,118.594	93

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 05 de agosto del 2022, determinándose Procedente.

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 P.V.C. 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) 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.
- H) 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.
- I) 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.
- J) Las áreas destinadas a parques y jardines deberán entregarse con tomas de agua, banquetas, guarniciones y arboladas.
- K) Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:

Lo primero que se deberá realizar es la limpieza de todo el terreno, retirar la basura, escombros superficiales y árboles encontrados en la zona, se debe contar con un vertedero adecuado para la colocación de los desechos que resultaran de la limpieza.

Una vez que se retire la basura, los árboles y los escombros encontrados, se procederá a realizar un despalme de 0.30 m. Este material al estar contaminado por materia vegetal no podrá ser reutilizado, por lo que se debe tener un vertedero adecuado para su colocación.

Posterior al despalme se recomienda se realice un desenraice en las zonas donde se encontraron los árboles de mediano y gran tamaño.

En el área A1 visto en el anexo No. 1 se recomienda se realice un corte de material de 1.20 m de espesor, asegurándose de retirar el escombros en el espesor en el que fue encontrado.

Enseguida la superficie descubierta en el área B deberá ser escarificada 0.20 m de espesor, después esta capa deberá ser compactada con humedad óptima al 90% del peso volumétrico seco máximo (PVSM) del material, determinado por la prueba ASTM D-1557-12.

Posteriormente se procederá a realizar un recorte del material en la Zona A, para comenzar a darle la nivelación al predio, este material podrá ser colocado en el área B, debe ser colocado en capas no mayores a 0.20 m de espesor y cada capa debe ser compactada al 95% del P.V.S.M. del material, determinado por la prueba ASTM D-1557-12, con humedad óptima, eliminando previamente partículas mayores a 3".

Sobre esta superficie se colocará la capa de sub-rasante de por lo menos 30 cm de espesor 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 40%, 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 con espesor de 0.15 m para vialidades locales y de 0.20 m para vialidades colectoras. Deberá estar compactada al 100% de su P.V.S.M. determinado por la prueba ASTM D-1557-12. 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 25% ni su Índice Plástico de 6% y un 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 1.2 a 1.5 l/m², debiendo usarse en proporciones bajas en bases muy cerradas o el porcentaje que pasa la malla No. 200 mayor del 8% y 1.6 en bases abiertas de textura gruesa con porcentaje de finos menor del 8%.

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 de rompimiento rápido tipo ECR-60 a razón 0.2 lt/m² a 0.4 l/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 caliza a tamaño máximo de ¾" y un cemento asfáltico PG 76-22. La mezcla asfáltica deberá ser la correspondiente a la estabilidad de 1000 kg como mínimo y compactarse al 98% como mínimo de si PESO VOLÚMETRICO Marshall en un espesor no menor de 5 cm compactos para vialidades locales y no menos de 6 cm compactos para vialidades colectoras.

Es importante evitar el flujo de agua hacia el subsuelo ya que el tipo de material encontrado es susceptible de presentar deformaciones volumétricas si se modifica su contenido de agua.

Posterior a la colocación de la carpeta asfáltica, se deberá limpiar toda la superficie de polvo y materias extrañas.

A continuación, se deberá aplicar un riego de taponamiento con una emulsión de rompimiento rápido (ECR-65) rebajada con agua al 50%, a razón de 0.5 l/m².

Posterior a la aplicación de la misma, se deberá dejar reposar 24 horas y a continuación pasar la neumática con la lubricación propia del equipo empleado.

Vialidad	Estructura de pavimento
• Vialidades locales	Terreno natural 20 cm Sub-rasante 30 cm Base hidráulica 15 cm Carpeta asfáltica 5 cm
• Vialidades colectoras	Terreno natural 20 cm Sub-rasante 30 cm Base hidráulica 20 cm Carpeta asfáltica 6 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 m sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones.
- 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 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 dos árboles 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 DDUE.SE.PAOE No. 953/2022 de fecha 21 de julio 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/262/2022 y el oficio SSPE/DMCV/DIV/1164/2022 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 "Nueva Vizcaya Residencial" ubicado en el Sector 55 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:	
Nueva Vizcaya Residencial	

Vialidades de nueva creación	Ubicación
Etapa I	
Calle Paseo Colonial	De la calle Juan de Dios Martín Barba al límite del polígono de la etapa I.
Circuito Real de Provincia	De la calle Paseo Colonial al retorno de la misma vialidad.
Circuito Real de Minas	De la calle Paseo Colonial al límite entre la etapa I y la etapa II.

Etapa II	
Calle Paseo Colonial	Del límite entre la etapa I y etapa II a la Vialidad Sacramento "C.P. Alonso Baeza López".
Circuito Real de Minas	De la calle Paseo Colonial al límite entre la etapa I y la etapa II.
Circuito Real Hacienda	De la calle Paseo Colonial al retorno de la misma vialidad.

Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Vialidad Sacramento "C.P. Alonso Baeza López"	De la Vialidad Los Nogales a la Avenida Teófilo Borunda Ortiz.
Calle Juan de Dios Martín Barba	Del arroyo El Mimbre a la Avenida Juan Escutia.

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.

QUINTO. El promovente deberá cumplir con lo establecido en el oficio 401.3S.17-2022/TSL/105 de fecha 24 de mayo de 2022, emitido por la Dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) Chihuahua.

XII. En desahogo del décimo segundo punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra al Regidor José Alfredo Navarrete Paz, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran las Comisiones Unidas de Gobernación y de Mujer, Familia e Igualdad de Género, para reformar el Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, referente al Sistema Municipal de Protección de Niños, Niños y Adolescentes. Durante la presentación del dictamen, el Regidor Navarrete Paz solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos, así como el articulado que se reforma y 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