

- 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 No.805/2022, de fecha 22 de junio de 2022.
- Z) 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.
- AA) 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.
- BB) 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 en lo establecido en el 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 condominio de usos mixtos "Matilde Lofts" ubicado en la zona centro de esta ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

| nombre del condominio de usos mixtos propuesto: |  |
|-------------------------------------------------|--|
| "MATILDE LOFTS"                                 |  |

| Vialidad aprobada en la zona | Ubicación                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Calle Julián Carrillo        | De la calle Tercera a la calle Quinta, colindante con el límite sur del polígono. |

**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, además, en ese mismo acto deberá quedar protocolizado la constancia de medidas y colindancias de la cual se desprende la superficie correcta del predio.

**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.

**VI.** En desahogo del sexto punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra al Regidor Issac Díaz Gurrola, 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 Arq. Gerardo David Vargas Pérez, en su carácter de representante legal de Constructora YVA, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar un fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas que se denominará "Cittanova 3" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Oriente de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 26,182.317 m<sup>2</sup>. Durante la presentación del dictamen, el Regidor Díaz Gurrola solicita la dispensa de la lectura de los resultandos y los considerandos que contiene el dictamen, pues el contenido de los mismos ya es del conocimiento de quienes 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, lo 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 veinte 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 Arq. Gerardo David Vargas Pérez, en su carácter de representante legal de Constructora Yva, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación del fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Cittanova 3" y su Nomenclatura, ubicado en la Zona Oriente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 26,182.317 metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros y un área de donación fuera del polígono de 1,971.265 metros cuadrados, el polígono presenta las siguientes:

**COLINDANCIAS**

- Al Noroeste: con Fraccionamiento Romance.  
Al Suroeste: con Propiedad Privada y Boulevard. Romanza.  
Al Noreste: con Propiedad Privada.

Al Sureste: con Propiedad Privada.

El desarrollo cuenta con una superficie de lote habitacional mayor a 127.050 m<sup>2</sup>. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

| Uso                                                                | Superficie m <sup>2</sup> | Lotes |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|
| Habitacional                                                       | 15,324.865                | 111   |
| Área verde                                                         | 1,179.999                 | 1     |
| Barda municipal                                                    | 4.097                     | 1     |
| Reserva del desarrollador                                          | 409.222                   | 1     |
| Caseta                                                             | 36.983                    | 1     |
| Derecho de vía JMAS                                                | 450.564                   | 1     |
| Vialidad                                                           | 8,776.587                 | -     |
| Deslinde                                                           | 26,182.317                | 116   |
| Donación fuera de polígono (Fraccionamiento Cittanova 2 S.O.18/19) | 1,971.265                 | -     |

Etapa 1

| Uso                       | Superficie m <sup>2</sup> | Lotes |
|---------------------------|---------------------------|-------|
| Habitacional              | 8,086.337                 | 58    |
| Área verde                | 1,179.999                 | 1     |
| Barda municipal           | 4.097                     | 1     |
| Reserva del desarrollador | 409.222                   | 1     |
| Caseta                    | 36.983                    | 1     |
| Derecho de vía JMAS       | 450.564                   | 1     |
| Vialidad                  | 5,205.699                 | -     |
| Total                     | 15,372.901                | 63    |

Etapa 2

| Uso          | Superficie m <sup>2</sup> | Lotes |
|--------------|---------------------------|-------|
| HABITACIONAL | 7,238.528                 | 53    |
| VIALIDAD     | 3,570.888                 | -     |
| TOTAL        | 10,809.416                | 53    |

| Donación para equipamiento con una superficie efectiva de 4,373.351m <sup>2</sup> |            |                  |                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|--------------------|------------|
| Nombre del desarrollo                                                             | Acuerdo    | Aplicada parcial | Aplicada acumulada | Disponible |
| Fraccionamiento Habitacional "Cittanova 1 "                                       | S.O. 18/19 | 1,452.665        | 1,452.665          | 2,920.686  |
| Fraccionamiento Habitacional "Cittanova 2 "                                       | S.O. 18/19 | 949.421          | 2,402.086          | 1,971.265  |
| Fraccionamiento Habitacional "Cittanova 3 "                                       | -          | 1,971.265        | 4,373.351          | 0.000      |

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 21 de julio del 2022, determinándose Procedente.

La autorización queda 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

Vialidades de asfalto: Todas las vialidades.

Antes de comenzar los trabajos de construcción de las vialidades se deberá cortar las zonas donde se encuentra escombros y basura y rellenar con los materiales adecuados para alojar la estructura siguiente:

Una vez efectuado el corte y la eliminación de la capa superficial del predio, se compactará el piso descubierto al 90% de su P.V.S.M.

Sobre la superficie descubierta, se deberá construir una capa de transición con un espesor de 0.25 m, formada por un material inerte con calidad de sub-rasante, tamaño máximo de 3" y 30% de V.R.S. como mínimo, compactada a 95% de su P.V.S.M.

Se colocará la capa de sub-rasante de 0.25 m de espesor, formada con material de banco de tamaño máximo de 7.6 cm contenido de finos menores que la malla No. 200 de 30% máximo, límite líquido no mayor de 35%, índice plástico máximo de 15% y un valor relativo de soporte 30%, compactado al 95% como mínimo de su P.V.S.M. determinado por la prueba ASTM D-1557.

Sobre la capa sub-rasante se construirá la capa de base hidráulica con un espesor de 0.15 m como mínimo, 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 del 28% ni su índice plástico de 6% y un VRS del 100% como mínimo y que en general cumpla con las normas para base de pavimento flexible.

Una vez compactada la capa de base y estando superficialmente seca y libre de polvo se aplicará el riego de impregnación a razón de 1.2 a 1.5 lt/m<sup>2</sup> con producto asfáltico FM-1 o emulsión asfáltica de rompimiento lento.

Previo a la colocación de la carpeta y una vez que se hayan perdido los solventes del riego de impregnación, se aplicará un riego de liga con un producto asfáltico FR-3 o emulsión asfáltica de rompimiento rápido a razón de 0.2 a 0.5 lt/m<sup>2</sup>.

Una vez aplicado el riego de liga, se construirá la carpeta asfáltica por el sistema de mezcla elaborada en planta y en caliente, la cual se extenderá con una máquina terminadora (finisher) para lograr un espesor compacto de 5.0 cm compactado a 95% de su peso volumétrico Marshall.

El concreto asfáltico se elaborará con cemento asfáltico AC-20, en una cantidad aproximada de 95kg/m<sup>3</sup> de agregado seco y suelto que equivale aproximadamente a 6.0% en peso. El material pétreo a emplearse deberá ser producto de trituración total con tamaño máximo de ¾".

Después de compactada la carpeta se deberá revisar que la permeabilidad no exceda del 10%, medida con el procedimiento del aro y el cono.

| Vialidad             | Estructura de pavimento                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| • Vialidades locales | Sub-rasante 25 cm<br>Base hidráulica 15 cm<br>Carpeta asfáltica 5 cm |

De conformidad con 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/cm<sup>2</sup>. 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/cm<sup>2</sup>.
- 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 centímetros 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 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 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 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. SEPA 674/2021, de fecha 06 de agosto del 2021.
- 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/204/2018 y el oficio DIV-1367/2018 emitido por la Fiscalía General del Estado.

- 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 en lo establecido en el 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 "Cittanova 3" 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: |  |
|----------------------------------------------------|--|
| CITTANOVA 3                                        |  |

| Vialidades de nueva creación | Ubicación                                                                 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Etapa 1                      |                                                                           |
| Circuito Cittanova           | Del Boulevard Romanzza al límite con la etapa 2.                          |
| Calle Maranello              | Del Circuito Cittanova a la misma vialidad.                               |
| Etapa 2                      |                                                                           |
| Circuito Cittanova           | Del límite de la etapa 2 al retorno del mismo, colindando con la etapa 1. |
| Calle Monticiano             | Del Circuito Cittanova a la misma vialidad.                               |

| Vialidad aprobada en la zona | Ubicación                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Boulevard Romanzza           | De la carretera Chihuahua-Aldama a la Avenida Club de Leones de Chihuahua. |

**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.

**VII.** En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, otorga el uso de la palabra a la Regidora Raquel Bravo Osuna, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Hacienda y Planeación respecto de la solicitud presentada por el C. Christiam Antonio Moreno Vázquez, en el cual solicita le sea enajenado el inmueble municipal ubicado en la calle Manuel Ojinaga Castañeda número 5513-A de la colonia Tiradores de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 19.43 m<sup>2</sup>. Durante la presentación del dictamen, la Regidora Bravo Osuna 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, lo 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, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por el C. Christiam Antonio Moreno Vázquez, en el expediente 057/2020.

**SEGUNDO.** Se autoriza la desincorporación del régimen del dominio público y posterior enajenación a favor del C. Christiam Antonio Moreno Vázquez, del inmueble municipal ubicado en la calle Manuel Ojinaga Castañeda número 5513-A de la colonia Tiradores de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 19.43 metros cuadrados, por la cantidad de \$31,000.00 (TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.).

El terreno presenta las siguientes medidas y colindancias:

| Lado    | Distancia | Colindancia                    |
|---------|-----------|--------------------------------|
| Frente  | 5.89 m    | Calle Manuel Ojinaga Castañeda |
| Derecho | 3.30 m    | Andador                        |