



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 03/2023

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 8 de febrero del año 2023, dentro del punto número doce del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Juan Pablo Campos López, 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 Lic. Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "CTU Impulso, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita la aprobación del fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Vía Residencial" y su nomenclatura, ubicado en la zona norte de la ciudad de Chihuahua. 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 quince votos a favor y cinco votos en contra del Regidor Alejandro Morán Quintana, la Regidora Ishtar Ibarra Barraza, la Regidora Eva América Mayagoitia Padilla, la Regidora Moncerrat Elvira Villarreal Torres y el Regidor Eliel Alfredo García Ramos, se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Lic. Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de representante legal de CTU Impulso, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se prueba el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "Vía Residencial" y su nomenclatura, ubicado en la zona norte de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una superficie de terreno de 74,393.96 m², donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

Al Noreste: con propiedad privada
Al Suroeste: con Boulevard Luis H. Álvarez
Al Sureste: con propiedad privada
Al Noroeste: con Avenida Guillermo Prieto Luján

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

Relación general de superficies:

Usos	Superficie en m ²	Lotes
Habitacional	38,903.62	274
Área verde	3,919.15	2
Equipamiento	4,835.61	1
Área jardinada	617.49	3

1/7

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro C.P 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 (614)200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Servidumbre	6.20	1
Barda municipal	87.91	5
Isla caseta	41.57	1
Talud	716.33	2
Zona federal	2,933.74	2
Vialidad	22,332.34	N/A
Total	74,393.96	291

Etapa I

Usos	Superficie en m ²	Lotes
Habitacional	20,019.37	143
Área verde	2,039.87	1
Área Jardinada	617.49	3
Servidumbre	6.20	1
Barda municipal	25.83	3
Isla caseta	41.57	1
Talud	373.02	1
Zona federal	1,048.07	1
Vialidad	12,487.81	N/A
Total	36,659.23	154

Etapa II

Usos	Superficie en m ²	Lotes
Habitacional	18,884.25	131
Área verde	1,879.28	1
Equipamiento	4,835.61	1
Barda municipal	62.08	2
Talud	343.31	1
Zona federal	1,885.67	1
Vialidad	9,844.53	N/A
Total	37,734.73	137

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 18 de noviembre de 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 deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:

Después de retirar la capa vegetal, la superficie descubierta se compactará en un espesor mínimo de 0.20 m al 98% del peso volumétrico seco máximo del material, determinado mediante el procedimiento de prueba ASTM D-698.

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 76%, que el límite líquido de su fracción fina no sobrepase de 40% ni su índice plástico de 12% y un C.B.R. del 20% 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
• Avenidas colectoras	Sub-rasante 20 cm Base hidráulica 18 cm 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/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 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.033/2023, de fecha 09 de enero del 2023.
- 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/256/2022 y el oficio No. SSPE/DMCV/DIV/1175/2022 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 en lo previsto por 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 "Vía Residencial" ubicado en el Sector 119 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:
Vía Residencial



Vialidades de nueva creación	Ubicación
Circuito Vía Galia	de la Avenida Guillermo Prieto Luján al retorno de la misma avenida
Calle Vía Regia	del circuito Vía Galia a la misma vialidad
Calle Vía Santiago	del circuito Vía Galia a la misma vialidad
Calle Vía Salerno	de la calle Vía Verona a la calle Vía Benevento
Calle Vía Turín	de la calle Vía Verona a la calle Vía Benevento
Calle Vía Verona	del Circuito Vía Galia a la misma vialidad
Calle Vía Benevento	del Circuito Vía Galia a la misma vialidad

Vialidad aprobada en la zona	Ubicación
Avenida Guillermo Prieto Luján	De la Avenida Abolición de la Esclavitud al Boulevard Luis H. Álvarez (Poniente 5)

Localización del fraccionamiento habitacional "Vía Residencial"



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.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintiún días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**