



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 18/2024

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 9 de octubre del año 2024, dentro del punto número cuatro del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Adán Isaías Galicia Chaparro, 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 del fideicomiso No. F/10596 Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo financiero, a fin de obtener la aprobación del conjunto urbano denominado "Arbórea" y su respectiva nomenclatura, el cual se ubica en la zona poniente de la ciudad, con superficie de 84,759.17 m²... Al concluir la presentación del dictamen, el Secretario del Ayuntamiento 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 dieciocho votos a favor y tres votos en contra de la Regidora María Elena Rojo Almaraz, el Regidor Hugo Eduardo González Muñiz y el Regidor Miguel Alonso Riggs Baeza, 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 del fideicomiso No. F/10596 Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo financiero.

SEGUNDO. Se autoriza el Conjunto Urbano denominado "Arbórea" y su nomenclatura, localizado en la Zona Poniente de esta ciudad.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 84,759.17 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 Este: con Blvd. Luis H. Álvarez.
Al Oeste: con propiedad privada.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 210.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	35,072.60	167
Área verde	4,775.57	8
Área jardinada	1,015.24	3
Reserva del desarrollador	991.92	3

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación de Chihuahua".



Caseta	118.28	2
Servidumbre pluvial	487.37	1
Zona federal	9,290.08	3
Restricción por vialidad Blvd. Luis H. Álvarez	3,092.22	1
Vialidades	29,915.89	-
Deslinde	84,759.17	188
Donación de equipamiento fuera de polígono	13,023.67	1

Relación general de superficies Malva:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	18,367.13	99
Área verde	2,030.88	3
Área jardinada	957.93	1
Reserva del desarrollador	431.17	1
Caseta	59.14	1
Servidumbre pluvial	487.37	1
Zona federal	8,042.06	1
Restricción por vialidad Blvd. Luis H. Álvarez	3,092.22	1
Vialidad	18,485.62	-
Total	51,953.52	108

Relación general de superficies Malva Etapa 1:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	12,851.25	71
Área verde	1,481.21	2
Área jardinada	957.93	1
Reserva del desarrollador	431.17	1
Caseta	59.14	1
Zona federal	8,042.06	1
Restricción por vialidad Blvd. Luis H. Álvarez	3,092.22	1
Vialidad	16,030.29	-
Total	42,945.27	78

Relación general de superficies Malva Etapa 2:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	5,515.88	28
Área verde	549.67	1
Servidumbre pluvial	487.37	1
Vialidad	2,455.33	-
Total	9,008.25	30

Relación general de superficies Foresta:



Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	16,705.47	68
Área verde	2,744.69	5
Área jardinada	57.31	2
	560.75	2
Caseta	59.14	1
Zona federal	1,248.02	2
Vialidad	11,430.27	-
Total	32,805.65	80

Relación general de superficies Foresta Etapa 1:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	9,173.45	38
Área verde	1,523.20	3
Área jardinada	28.24	1
Reserva del desarrollador	560.75	2
Caseta	59.14	1
Zona federal	1,248.02	2
Vialidad	7,213.11	-
Total	19,805.91	47

Relación general de superficies Foresta Etapa 2:

Usos	Superficie m ²	Lotes
Habitacional	7,532.02	30
Área verde	1,221.49	2
Área jardinada	29.07	1
Vialidad	4,217.16	-
Total	12,999.74	33

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 08 de septiembre del 2022, modificado el día 23 de mayo del 2024 y ratificado el día 27 de septiembre del 2024, determinándose precedente.

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 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) 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 esta Dirección.
- I) Que las áreas de cesión, destinadas a equipamiento urbano, sean acondicionadas por el fraccionador de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, 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) Las Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:

En la zona de terraplén 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.

Se colocará la capa de subrasante 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 subrasante 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 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 1.3 lts/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 flexible
• Vialidades locales	Subrasante 20 cm Base 15 cm Carpeta asfáltica 5 cm
• Vialidades principales	Subrasante 20 cm Base 18 cm Carpeta asfáltica 6 cm

Vialidad	Estructura de pavimento rígido
• Vialidades locales	Terreno natural 20 cm Base 15 cm Losa de concreto 15 cm
• Vialidades principales	Terreno NATURAL 20 cm Base 20 cm Losa de concreto 19 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 subrasante 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 personas con discapacidad, 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 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 centímetros. 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 al Municipio 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, debiendo acreditar tal disposición.
- X) El fraccionador deberá entregar al Municipio de Chihuahua la cantidad de árboles y con la especificación que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Subdirección de Ecología conforme al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y cambio Climático del Municipio de Chihuahua.
- 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. 1405/2024 de fecha 27 de agosto del 2024.
- 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. Oficio SPU/147/2024 de fecha 02 de mayo del 2024.
- AA) El fraccionador deberá presentar las licencias de construcción de los muros de contención al momento de solicitar la recepción anticipada de las obras.
- BB) El fraccionador deberá llevar a cabo la construcción de la Av. Paseo Misión del Bosque, bajo su cargo y costo, en el tramo comprendido entre la Calle Valle del Trent a la intersección con el Blvd. Luis H. Álvarez, de conformidad al convenio de colaboración presentado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mismas que deberán estar realizadas en su totalidad al momento de solicitar la recepción anticipada, además, deberán ser entregadas al momento de protocolizar el desarrollo a favor del Municipio de Chihuahua.
- CC) El fraccionador deberá llevar a cabo la construcción del Boulevard Luis H. Álvarez bajo su cargo y costo, en el tramo comprendido entre la Av. Paseo Misión del Bosque con la intersección con la C. Tierra Fértil, de conformidad al convenio de colaboración presentado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología,
- "2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab". 6/8
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación de Chihuahua".



mismas que deberán estar realizadas en su totalidad al momento de solicitar la recepción anticipada, además, deberán ser entregadas al momento de protocolizar el desarrollo a favor del Municipio de Chihuahua.

- DD) 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.
- EE) 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.
- FF) 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 a lo que se establece 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 conjunto urbano "**Arborea**" ubicado en el Sector 121 de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

Nombre del conjunto urbano propuesto:	
ARBÓREA	

Vialidad de prolongación	Ubicación
Boulevard Luis H. Álvarez	De la Avenida de la Cantera a la vialidad Los Nogales.
Calle Tierra Fértil	Del Boulevard Luis H. Álvarez al acceso de los fraccionamientos.

Vialidad de nueva creación	Ubicación
Fraccionamiento Foresta	
Circuito Alheli	De la calle Tierra Fértil al retorno de la misma vialidad.
Fraccionamiento Malva	
Circuito Alkali	De la calle Tierra Fértil al retorno de la misma vialidad.
Circuito Espino	Del Circuito Alkali al retorno de la misma vialidad.



TERCERO. Previo a la expedición de la constancia respectiva, la Secretaría del H. Ayuntamiento, deberá exigir al interesado la presentación del recibo que acredite el pago de los derechos correspondientes, así como también condicionar al interesado 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 quince días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

