SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 03/2026

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 11 de febrero del año 2026, dentro del punto número nueve del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

En desahogo de 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 presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Ing. Jesús Mendoza Delgado, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Independiente, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Ángeles Residencial" y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 9,666.050 m^2... Al concluir la presentación del dictamen, 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, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. Jesús Mendoza Delgado, en su carácter de representante legal de Fraccionadora Independiente, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado **"Ángeles Residencial"** y su Nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 9,666.050 m^2, donde se instala el uso habitacional entre otros.

COLINDANCIAS:

Al Noroeste: con propiedad privada y calle Arroyo el Picacho
Al Sudeste: con restricción del arroyo
Al Sudoeste: con propiedad privada
Al Noroeste: con propiedad privada

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 120.050 m^2. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

Relación general de superficies:

Usos	Superficie m^2	Lotes
Habitacional	4,718.478	36
Área jardinada	151.690	2
Barda municipal	22.351	5
Caseta acceso	37.559	1
Vialidad	3,640.194	N/A
Area verde	451.204	2

Secretaría del Ayuntamiento
Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 I municipiochihuahua.gob.mx

Equipamiento	644.574	1
Deslinde	9,666.050	47

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 26 de septiembre del 2025, determinándose que es 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 con 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:

- De acuerdo a la delimitación de la Zona que requiere Remediación, se deberán eliminar por lo menos 0.60 m, del material superficial formado por materia vegetal (despalme) y todo el escombro y basura, perjudicial para las estructuras, excavando hasta la profundidad necesaria para alojar la estructura de pavimento propuesta.

- El piso descubierto después del corte se deberá escarificar en una profundidad de 0.20 m, posteriormente homogenizar, tender y compactar el mismo material, de manea que se garantice un espesor compacto de 0.20 m, con una compactación mínima del 95% de su Masa Volumétrica Seca Máxima (M.V.S.M), según el ensayo de compactación dinámica estándar (NMX-C-476), eliminando el material que se retenga en la malla de 3" (76.2 mm) y empleando el contenido Optimo de Humedad.

- Es necesario eliminar boleos mayores de 3".

- Si por niveles de rasante final se requiriera la construcción de Terraplenes, para la construcción de los mismos se deberá emplear un material que cumpla con las características para Sub-Rasante. Los parámetros de calidad se encuentran descritos en párrafos anteriores.

- Dichos Terraplenes se deberán conformar en capas de 0.25 m a 0.30 m como espesor máximo, compactadas al 95% de su M.V.S.M. según el ensayo de compactación dinámica estándar (NMX-C-476) y con su % de Humedad Optima.

- Según los niveles de proyecto, la última capa de terraplén que se consideraría como la capa de Sub-Rasante, deberá ser compactada al 100% de su M.V.S.M, según el ensayo de compactación dinámica modificada (NMX-C-476) y con su % de Humedad Optimo y deberá tener un espesor compacto según los espesores indicados en párrafos anteriores, es decir 0.30 m.

- Posterior a la capa de Sub-Rasante se construirá la Base Hidráulica, la cual deberá ser compactada como mínimo al 100% de su M.V.S.M. según el ensayo de compactación dinámica modificada (NMX-C-476) con un espesor compacto de acuerdo al proyecto antes indicado, es decir 0.18 m o 0.20 m.

- La Base Hidráulica, deberá cumplir con un Valor de Soporte California (C.B.R.) de 80%, con Tamaño Máximo de partículas de 3.81 cm (1.5") con Limite Liquido menor de 25% e índice Plástico menor de 6%, Equivalente. de arena mayor de 40%, cantidad de Finos menor al 10% (material que pasa la malla número 200) y deberá ser producto de trituración total de roca sana. Deberá ser compactada al 100% de su M.V.S.M, según el ensayo. de compactación dinámica modificada (NMX-C-476) y con su % de Humedad Optima.

- Los materiales para esta capa se deberán extraer de los bancos aprobados, mediante los análisis de laboratorio correspondientes y deberán cumplir con la Normativa SCT-IMT para que se logre la duración y vida útil proyectada en el diseño.

- Terminada de afinar y compactar la Base Hidráulica y una vez que se deje en reposo por un período de 24 horas como mínimo, se procederá a aplicar un Riego de Impregnación en cantidad aproximada de 1.50 lt/m², con Emulsión Asfáltica de Rompimiento Lento o para impregnación (ECI-60), de tal manera que se garantice una penetración de 4.0 mm como mínimo.

Pavimento de concreto asfáltico:

- Posteriormente sobre la superficie se aplicará un Riego de Liga con Emulsión Asfáltica de Rompimiento Rápido (ECR-65) en cantidad aproximada de 0.7 lt/m².

- Se construirá luego la Carpeta Asfáltica por el sistema de mezcla elaborada en planta y en caliente, la cual se extenderá con máquina (Finisher) para lograr el espesor compacto de proyecto.

- El grado de compactación de la carpeta será como mínimo de 96% con respecto a su Masa Volumétrica Máxima que se obtenga del Diseño Marshall.

- La Carpeta Asfáltica se elaborará con Cemento Asfáltico caracterizado como PG 70-22 o mayor, en cantidad aproximada de 115 Kg/m³ de agregado seco y suelto, que equivale aproximadamente a un 5.3% en peso, cantidades que deberán determinarse en forma precisa de acuerdo a un Diseño Marshall. El material a emplearse para la Carpeta deberá ser producto de trituración total a un tamaño máximo de 19 mm (3/4").

- Contenido de Cemento Asfáltico deberá ajustarse durante la ejecución de la obra basándose en el diseño que se efectúe mediante pruebas de laboratorio.

- Los requisitos que deberá reunir el concreto asfáltico según la prueba Marshall, para la vialidad, se indican en los anexos.

- Se deberán diseñar las obras de drenaje necesarias que garanticen la debida permanencia de la obra en general y tomar en cuenta un procedimiento de conservación adecuado, cuando menos cada dos años.

Pavimento de concreto hidráulico:

- Sobre la Base impregnada se construirán las Losas de Concreto Hidráulico cuyos datos de diseño y características generales se indican a continuación.

Concepto	Recomendado
Módulo de ruptura de concreto hidráulico a la tensión por flexión a la edad de 28 días.	42 kg/cm^2
Revenimiento del concreto hidráulico (usar fluidificante)	6.0 cm ± 1
Tamaño máximo de agregado	1 ½ (38.1mm)
Vida de proyecto del pavimento	20 años
Espesor requerido de las losas de concreto	15 cm mínimo

La construcción y dimensionamiento de las losas dependerá de lo siguiente:

- Los Módulos o Losas deberán ser cuadradas o en su defecto, la relación, largo entre ancho deberá estar entre 0.71 y 1.40; la mayor longitud recomendada es de 4.0 m. El ancho recomendado debe ser similar al ancho de un carril, es decir 3.00 m o como máximo 4.50 m, evitando que la rodada de los vehículos coincida con las juntas longitudinales.
- Lo anterior trae como consecuencia que, si existieran distintos anchos de calzada, la modulación adecuada se deba encontrar mediante el trazo directo en el lugar.

Se construirán los siguientes tipos de juntas longitudinales y transversales:

1. Longitudinales de construcción con barras de sujeción entre líneas de losas. Las barras serán corrugadas, la separación, longitud, distribución y diámetro se muestran en el croquis esquemático del diseño de pavimentos. El diámetro será de ½" (12.7 mm) y en ningún caso estarán engrasados.

2. De dilatación, colocadas únicamente en la intersección con una calle o vialidad; para aislar pozos de visita u obras de drenaje.

3. Transversales de contracción con dispositivos mecánicos para transmisión de cargas (pasajuntas) empleando el sistema de aserrado. Los pasajuntas de acero serán lisos de ½" de diámetro, de 40 cm de longitud, colocados a la mitad del espesor de la losa y distanciados entre sí 50 cm.

4. Transversales de construcción, al terminar el trabajo del día interrupciones imprevistas durante el colado. Este tipo de juntas de preferencia se deben hacer coincidir con las transversales de contracción y darle el mismo tratamiento. Si la junta es imprevista y no coincide con la modulación planeada o cuando el colado se interrumpa por más de una hora. en vez de varilla lisa debe colocar varilla corrugada.

5. La profundidad del corte será tal que se reduzca la sección de la losa en un 25% como mínimo. El ancho de la junta debe ser él mínimo posible y depende del espesor del disco de diamante utilizando y que suele ser de unos 3 mm aproximadamente (ver croquis anexo).

6. En ocasiones se acostumbra hacer un cajeo en las juntas, tanto longitudinales como transversales, en la parte superior, bajo el cual se prolonga el aserrado normal, ampliándolo la sección de la junta para posteriormente sellarla.

7. El sellado se hará con un producto sellador adecuado, el cual se aplicará hasta que las ranuras se encuentren secas y libres de polvo, lográndose esto mediante aire a presión. En ocasiones esta labor se facilita introduciendo un cordón de ondulación (cola de rata) que evita la introducción de piedras, basura, etc. y el cual se retira antes del sellado y sopleteado.

Los diferentes tipos de junta se detallan en el anexo del diseño de pavimentos rígidos.

En el caso de carriles adyacentes construidos por separado, se debe tener la precaución de que la secuencia de corte en el segundo carril tenga las juntas de prolongación de las primeras, para que no se induzcan fisuras de un carril a otro.

La profundidad de corte y el ancho de las juntas se apegarán a lo expuesto en los incisos anteriores.

En losas no rectangulares, no se deben usar ángulos menores de 60°. Los bordes se dispondrán de forma tal que la dimensión mínima de la losa será igual a 30 cm.

Los agregados pétreos que se utilicen para la elaboración del concreto deberán ser sanos y resistentes y de preferencia producto de trituración total o parcial, ya que de lo contrario los módulos de ruptura (resistencia a la tensión por flexión) serán menores a los necesarios para garantizar el buen funcionamiento y durabilidad del pavimento (42 Kg/cm² mínimo).

Se podrá utilizar fibras sintéticas para mejorar las características del concreto y disminuir el agrietamiento por contracción.

Se deberá utilizar agua potable.

Para la fabricación del concreto hidráulico se usará cemento Portland (CPO).

Se podrá usar aire incluido en un 3% para que el concreto tenga mayor trabajabilidad, aumente su resistencia mecánica e incremente su durabilidad; puede usarse también un fluidificante debido al bajo revenimiento recomendado.

La dosificación de los materiales se hará por peso.

El concreto deberá ser compactado mediante vibración, la primera etapa se hará con vibradores de inmersión los cuales se utilizarán inmediatamente después de colocado el concreto, evitando la segregación y el sangrado.

En la segunda etapa se emplearán vibradores de superficie para posteriormente dar el acabado final con el equipo necesario, pero sin utilizar para esto agua adicional o cemento.

Para dar el acabado final a las losas se recomienda dar un cepillado transversal, con el fin de aumentar el coeficiente de fricción.

Cuando el concreto empiece a perder su brillo natural se procederá a efectuar el curado, consistiendo primeramente en la aplicación de una membrana impermeable de color claro y posteriormente riegos de agua.

El aserrado de las juntas transversales de contracción se efectuará con sierra circular, en el momento adecuado, que se debe determinar en la obra en forma experimental. El momento indicado para iniciar el aserrado se puede reconocer cuando el corte provoque un ligero desmoronamiento del concreto, si no se observa dicho desmoronamiento o se forman grietas delante de la sierra, esto indica que el concreto ha endurecido demasiado, por lo que debe anticiparse el inicio del aserrado.

No es conveniente dar paso al tránsito sobre las losas terminadas, hasta obtener el 80% de la resistencia de proyecto.

Se deberá prever un adecuado drenaje pluvial para garantizar la duración programada de la obra. Los materiales que se empleen deberán ser verificados en su calidad mediante pruebas de laboratorio.

Vialidad	Estructura de pavimento flexible
• Vialidades locales	Carpeta asfáltica 5.0 Cm Base hidráulica 18.0 Cm Sub-rasante 30.0 Cm
• Vialidades secundarias	Carpeta asfáltica 6.0 Cm Base hidráulica 20.0 Cm Sub-rasante 25.0 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 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 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, 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 0072/2026 de fecha 21 de enero del 2026.

Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el Dictamen emitido por la Secretaría de Seguridad Pública del Estado mediante el oficio SSPE-SME/DMCV/DI/1114/2025 de fecha 05 de agosto del 2025.

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, 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.

CC) 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.

DD) 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 "Ángeles Residencial" ubicado en el Sector 101 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:
ÁNGELES RESIDENCIAL

Vialidad de prolongación	Ubicación
Calle Valle de San Salvador	De la calle Arroyo los Metales a la calle Arroyo el Picacho.
Calle Arroyo el Picacho	De la Avenida los Arcos a la calle Valle de San Salvador.

Vialidad de nueva creación	Ubicación
Circuito Ángeles	De la calle Valle de San Salvador al retorno de la misma vialidad.

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 dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

El Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

Secretaría del Ayuntamiento
Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx