

En el Salón de Cabildo Municipal de la ciudad de Chihuahua, Municipio y Estado del mismo nombre, siendo las 11:00 horas del día diez de junio del año dos mil veintiséis, reunidas y reunidos para sesionar quienes integran el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, presentes el Presidente Municipal, Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, la Síndica Municipal, Mtra. Olivia Franco Barragán; así como, las Regidoras y los Regidores, María Guadalupe Aragón Castillo, Rosario Guadalupe Ávila García, Jacinta Barajas González, María Guadalupe Borruel Baquera, Rosa Carmona Carmona, Issac Díaz Gurrola, Adán Isaías Galicia Chaparro, Bernardina García Murillo, Hugo Eduardo González Muñiz, Ernesto Ibarra Sarmiento, Omar Enrique Márquez Estrada, Rosa Isela Martínez Díaz, Myrna Monge Meléndez, Ana Lilia Orozco Ortiz, Miguel Alonso Riggs Baeza, María Elena Rojo Almaraz y Luis Abraham Villegas Escandón, y con fundamento en lo previsto por el artículo 17 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento, es presente el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, se procedió a llevar a cabo la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, bajo el siguiente:

Orden del día:

1. Lista de asistencia y declaración en su caso del Quórum Legal.
2. Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo del año 2026, y aprobación en su caso.
3. Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Ing. Juan Carlos Batista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Vistas del Norte VI" y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 11,685.94 metros cuadrados.
4. Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Ing. Juan Carlos Bautista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Vistas del Norte VII" y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,926.21 metros cuadrados.
5. Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Ing. José Gilberto Ortiz Villanueva en su carácter de apoderado legal de Valuación y Servicios Integrados, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Cerrada de los Celtas" y su nomenclatura, ubicado en la zona Sur Oriente de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 10,031.829 metros cuadrados.
6. Asuntos Generales:
 - Participación de la Regidora María Elena Rojo Almaraz.
 - Participación de la Regidora Barajas González

I. En desahogo del primer punto del orden del día, se procedió al pase de lista de asistencia, iniciando con el Regidor Honorario Post Mortem Benito Pablo Juárez García, luego el Presidente, la Síndica y las y los Regidores de este Ayuntamiento, con la ausencia de la Regidora Blanca Patricia Ulate Bernal y los regidores José Alfredo Navarrete Paz y Félix Arturo Martínez Adriano, se registra la asistencia de la mayoría de las personas que integran el H. Ayuntamiento. Por lo que, habiendo quórum legal, se declara formalmente instalada la Sesión Ordinaria, siendo válidos los acuerdos que en la misma se tomen.

Para los efectos de hacer constar en actas, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, informa al pleno que la Regidora Blanca Patricia Ulate Bernal y los Regidores José Alfredo Navarrete Paz y Félix Arturo Martínez Adriano, oportunamente enviaron avisos en el sentido de que, por cuestiones de carácter personal, no les sería posible asistir a la presente Sesión del Ayuntamiento.

A continuación, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, en función a que, quienes integran el H. Ayuntamiento han conocido con anterioridad el contenido del Orden del Día a desahogar en la presente Sesión, lo somete a votación, y de conformidad con el artículo 63 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 30 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se aprueba por unanimidad de votos.

II. En desahogo del segundo punto del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, propone la dispensa de la lectura del acta que se describe en el mismo, esto en función a que, quienes integran el H. Ayuntamiento han conocido con anterioridad su contenido, y sometida a votación la propuesta se aprueba por unanimidad de votos la dispensa de la lectura del acta de la Sesión Ordinaria celebrada día veintisiete de mayo del año 2026; a continuación se somete a la consideración del H. Ayuntamiento la aprobación del contenido del acta en lo particular y de conformidad con el artículo 24 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se aprueba por unanimidad de votos el contenido del acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintisiete de mayo del año dos mil veintiséis.

III. En desahogo del tercer punto del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Rosy Carmona Carmona, a fin de que dé lectura al Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Ing. Juan Carlos Batista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Vistas del Norte VI" y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 11,685.94 metros cuadrados. Durante la presentación del dictamen, la Regidora Rosy Carmona Carmona, solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos, toda vez que los mismos ya son 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, 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:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. Juan Carlos Batista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado “**Vistas del Norte VI**” y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua con superficie de superficie de **11,685.94** metros cuadrados, con la siguiente relación de usos y superficies:

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de **11,685.94** metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

- COLINDANCIAS**
Al Norte: con Calle Sin Nombre.
Al Sur: con Propiedad Privada.
Al Este: con Calle Paseo Del Real.
Al Oeste: con Calle Sin Nombre.

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

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	4,447.47	35
ÁREA VERDE	1,022.02	2
ÁREA JARDINADA	77.33	1
BARDA MUNICIPAL	8.00	1
ISLA CASETA	59.36	1
VIALIDAD	6,071.76	-
DESLINDE	11,685.94	40
DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLÍGONO (LOTE 162 S.O.17/2025)	1,787.26	-

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 27 de junio del 2025, determinándose que es **Procedente**.

RELACIÓN DE SUPERFICIES DE LA DONACIÓN ANTICIPADA UBICADA EN EL LOTE 162, AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO S.O. 17/2025 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025, CON CLAVE CATASTRAL 722-025-162 SE DONA UNA SUPERFICIE DE 54,528.15 m²				
NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
VISTAS DEL NORTE VI	-	1,787.26	1,787.26	52,740.89
VISTAS DEL NORTE VII	-	2,129.89	3,917.15	50,611.00

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 con la superficie lotificada, geometría de este 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 con 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 con 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) Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:**
Antes de iniciar con los trabajos de construcción del pavimento, será necesario que se retire la capa vegetal, luego la superficie descubierta se compactará al 90% de su P.V.S.M. de la prueba Proctor estándar, para posteriormente proceder con las demás capas que formaran la estructura del pavimento.
Vialidades de pavimento flexible:

Se colocará la capa de subrasante de 0.30 m de espesor para vialidades locales y colectoras y de 0.20 m para vialidades primarias, formada con material que cumpla con tamaño máximo de 3", límite líquido no mayor de 40%, índice de plasticidad máximo de 12% y VRS no menor de 20%, compactado al 100% como mínimo de su PVSM determinado por la prueba AASHTO estándar (ASTM D-1557).

Sobre la capa subrasante se construirá la capa de base hidráulica con un espesor de 15 cm para vialidades locales, como mínimo. Deberá estar compactada al 100% de su PVSM determinado por la prueba AASHTO modificada (ASTM D-1557). Es importante que el contenido fino 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 VRS de 80% como mínimo y que, en general, se verifique que el material cumpla con las normas para base de pavimento flexible.

Cuando la superficie de la base hidráulica se encuentre seca y libre de polvo, se aplicará un riego de impregnación con una emulsión asfáltica tipo ECI-60 a razón de 1.3 l/m². El asfalto deberá penetrar un mínimo de 3mm en a capa de la base hidráulica.

Previo al tendido de la carpeta y no antes de que se haya evaporado los solventes del riego de impregnación, se aplicara el riego de liga con emulsión asfáltica del tipo ECR-60, a razón de 0.3 lt/m².

Inmediatamente después de ser aplicado el riego de liga se tenderá la carpeta asfáltica con un espesor mínimo de 5 cm para vialidades locales y colectoras y de 6 cm para vialidades primarias, se elaborará utilizando materiales pétreos producto de trituración de roca y con cemento asfáltico AC-20 ó PG 64-22.

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE PAVIMENTO
• VIALIDADES LOCALES	SUBRASANTE 30 cm BASE HIDRAÚLICA 15 cm CARPETA ASFÁLTICA 5 cm

Es recomendable que el contratista de mezcla asfáltica presente su diseño Marshall de la mezcla que se va a proporcionar y que el contenido de asfalto sea determinado por la prueba ASTM D-2172-17 y la determinación de la estabilidad Marshall mediante la prueba ASTM D-6926-16.

El tipo de asfalto recomendado para utilizarlo en la mezcla asfáltica es un AC-20, en caso de no estar disponible, se recomienda usar asfalto tipo PG 64-22.

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 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 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 con el 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. 1782/2025 de fecha 24 de noviembre del 2025.

Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el Dictamen emitido por la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, Subsecretaría De Movilidad Del Estado mediante el oficio SSPE-SME/DMCV/DI/1469/2025 de fecha 30 de octubre del 2025.

AA) El fraccionador deberá llevar a cabo el proceso de obtención de la autorización de control de accesos que instale a su cargo; debiendo notificar a todos y cada uno de los adquirentes del inmueble objeto del presente proyecto de fraccionamiento, esta obligación deberá cumplirla anualmente hasta tanto no se constituya el comité de vecinos correspondiente, el cual una vez registrado ante la Dirección De Desarrollo Humano Y Educación, deberá de hacerse cargo de esta obligación.

BB) El fraccionador, en relación con 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 Artículo 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 "Vistas del Norte VI" ubicado en el Sector 133 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:	
VISTAS DEL NORTE VI	
VIALIDAD DE PROLONGACIÓN	UBICACIÓN
CALLE VISTA BUDI	DE LA CALLE PASEO DEL REAL AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.
VIALIDAD DE NUEVA CREACIÓN	UBICACIÓN
CALLE PASEO DEL REAL	VIALIDAD PROPUESTA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA VISIÓN 2040 SÉPTIMA ACTUALIZACIÓN

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.

IV. En desahogo del cuarto punto del orden del día, 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. Juan Carlos Bautista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Vistas del Norte VII" y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,926.21 metros cuadrados. Durante la presentación del dictamen, el Regidor Adán Isaías Galicia Chaparro, solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos, toda vez que los mismos ya son 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, 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:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. Juan Carlos Bautista Sanz, en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado "Vistas del Norte VII" y su nomenclatura, ubicado en la zona Norte de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,926.21 metros cuadrados, con la siguiente relación de usos y superficies:

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 13,926.21 metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros; el polígono presenta las siguientes:

COLINDANCIAS

- Al Norte: con Calle Río Gila.
- Al Sur: con Calle Río Hudson.
- Al Este: con Propiedad Privada.
- Al Oeste: con Calle Paseo Del Real.

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

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	6,378.88	49
ÁREA VERDE	1,432.03	1
ÁREA JARDINADA	95.18	2
ISLA CASETA	49.52	1
VIALIDAD	5,970.60	-
DESLINDE	13,926.21	53
DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLÍGONO (LOTE 162 S.O. 17/2025)	2,129.89	-

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 27 de junio del 2025, determinándose que es **Procedente**.

RELACION DE SUPERFICIES DE LA DONACIÓN ANTICIPADA UBICADA EN EL LOTE 162, AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO S.O. 17/2025 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025, CON CLAVE CATASTRAL 722-025-162 SE DONA UNA SUPERFICIE DE 54,528.15 m²				
NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
VISTAS DEL NORTE VI	-	1,787.26	1,787.26	52,740.89
VISTAS DEL NORTE VII	-	2,129.89	3,917.15	50,611.00

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 con la superficie lotificada, geometría de este 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 con 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 con 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) Vialidades deberán ser construidas con las siguientes especificaciones:
Antes de iniciar con los trabajos de construcción del pavimento, será necesario que se retire la capa vegetal, luego la superficie descubierta se compactará al 90% de su P.V.S.M. de la prueba Proctor estándar, para posteriormente proceder con las demás capas que formaran la estructura del pavimento.
Vialidades de pavimento flexible:

Se colocará la capa de subrasante de 0.30 m de espesor para vialidades locales y colectoras y de 0.20 m para vialidades primarias, formada con material que cumpla con tamaño máximo de 3", límite líquido no mayor de 40%, índice de plasticidad máximo de 12% y VRS no menor de 20%, compactado al 100% como mínimo de su PVSM determinado por la prueba AASHTO estándar (ASTM D-1557).

Sobre la capa subrasante se construirá la capa de base hidráulica con un espesor de 15 cm para vialidades locales. Deberá estar compactada al 100% de su PVSM determinado por la prueba AASHTO modificada (ASTM D-1557). Es importante que el contenido fino 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 VRS de 80% como mínimo y que, en general, se verifique que el material cumpla con las normas para base de pavimento flexible.

Cuando la superficie de la base hidráulica se encuentre seca y libre de polvo, se aplicará un riego de impregnación con una emulsión asfáltica tipo ECI-60 a razón de 1.3 l/m². El asfalto deberá penetrar un mínimo de 3mm en a capa de la base hidráulica.

Previo al tendido de la carpeta y no antes de que se haya evaporado los solventes del riego de impregnación, se aplicara el riego de liga con emulsión asfáltica del tipo ECR-60, a razón de 0.3 lt/m².

Inmediatamente después de ser aplicado el riego de liga se tenderá la carpeta asfáltica con un espesor mínimo de 5 cm para vialidades locales y colectoras y de 6 cm para vialidades primarias, se elaborará utilizando materiales pétreos producto de trituración de roca y con cemento asfáltico AC-20 ó PG 64-22.

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE PAVIMENTO
• VIALIDADES LOCALES	SUBRASANTE 30 cm BASE HIDRAÚLICA 15 cm CARPETA ASFÁLTICA 5 cm

Es recomendable que el contratista de mezcla asfáltica presente su diseño Marshall de la mezcla que se va a proporcionar y que el contenido de asfalto sea determinado por la prueba ASTM D-2172-17 y la determinación de la estabilidad Marshall mediante la prueba ASTM D-6926-16.

El tipo de asfalto recomendado para utilizarlo en la mezcla asfáltica es un AC-20, en caso de no estar disponible, se recomienda usar asfalto tipo PG 64-22.

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 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 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 con el 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. 1784/2025 de fecha 24 de noviembre del 2025.**
- Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el Dictamen emitido por la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, Subsecretaría De Movilidad Del Estado mediante el oficio SSPE-SME/DMCV/DI/1469/2025 de fecha 30 de octubre del 2025.**
- AA) El fraccionador deberá llevar a cabo el proceso de obtención de la autorización de control de accesos que instale a su cargo; debiendo notificar a todos y cada uno de los adquirientes del inmueble objeto del presente proyecto de fraccionamiento, esta obligación deberá cumplirla anualmente hasta tanto no se constituya el comité de vecinos correspondiente, el cual una vez registrado ante la Dirección De Desarrollo Humano Y Educación, deberá de hacerse cargo de esta obligación.**
- BB) El fraccionador, en relación con 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**
- EE) El fraccionador deberá llevar a cabo la habilitación de la sección vial completa (13.00 m) de la calle rio Hudson, en el tramo comprendido desde la intersección con la calle paseo del real, hasta la colindancia con el extremo oeste del polígono del desarrollo, además al momento de solicitar la recepción anticipada del fraccionamiento en cuestión, deberá presentar la anuencia del propietario de esta fracción de terreno, misma que debe municipalizarse al momento de protocolizar el desarrollo.**

Con base al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3, Sección de la Nominación de Vías Públicas Artículo 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 "Vistas del Norte VII" ubicado en el Sector 133 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:	
VISTAS DEL NORTE VII	
VIALIDAD DE PROLONGACIÓN	UBICACIÓN
CALLE VISTA ARENAL	DE LA CALLE PASEO DEL REAL AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.
CALLE RÍO HUDSON	DE LA CALLE PASEO DEL REAL AL LÍMITE DEL POLÍGONO.
CALLE RÍO GILA	DE LA CALLE PASEO DEL REAL AL LÍMITE DEL POLÍGONO.
VIALIDAD DE NUEVA CREACIÓN	UBICACIÓN
CALLE PASEO DEL REAL	VIALIDAD PROPUESTA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA VISIÓN 2040 SÉPTIMA ACTUALIZACIÓN

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.

V. En desahogo del quinto punto del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora María Guadalupe Aragón Castillo, a fin de que dé lectura al Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Ing. José Gilberto Ortiz Villanueva en su carácter de apoderado legal de Valuación y Servicios Integrados, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata que se denominará "Cerrada de los Celtas" y su nomenclatura, ubicado en la zona Sur Oriente de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 10,031.829 metros cuadrados. Durante la presentación del dictamen, la Regidora María Guadalupe Aragón Castillo, solicita la dispensa de la lectura de los antecedentes y considerandos, toda vez que los mismos ya son 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, 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:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. José Gilberto Ortiz Villanueva, en su carácter de representante legal de Valuación y Servicios Integrados, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado "Cerrada de los Celtas" y su nomenclatura, ubicado en la zona Sur Oriente de la ciudad de Chihuahua con superficie de superficie de 10,031.829 metros cuadrados, con la siguiente relación de usos y superficies:

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 10,031.829 metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros.

COLINDANCIAS

Al Norte: con Propiedad Privada.

Al Sur: con Propiedad Privada.

Al Este: con Calle Gema y Propiedad Privada.

Al Oeste: con Propiedad Privada.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 105.00 metros cuadrados. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	5,389.674	49
EQUIPAMIENTO	753.250	1
ÁREA VERDE	451.433	1
BARDA MUNICIPAL	4.500	2
BARDA	14.383	2
CASETA	3.166	1
SERVIDUMBRE PLUVIAL	45.302	1
VIALIDAD	3,370.121	N/A
DESLINDE	10,031.829	57

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 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 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:
Vialidades de asfalto: Todas las vialidades.

Después de retirar la capa vegetal de 20 cm, la superficie descubierta se compactará en un espesor mínimo de 0.20 m 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 o picos.

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 N°200 de 30% máximo, límite líquido no mayor de 35%, índice plástico máximo de 12%, y un C.B.R. estándar de 30% como mínimo, compactado al 95% como mínimo de su P.V.S.M. determinado por la prueba AASHTO modificada (ASTM D-1557).

Sobre la capa subrasante se construirá la capa de base hidráulica con 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 fino 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 de 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 a razón de aproximadamente 1.3 l/m². El asfalto deberá penetrar un mínimo de 3mm en la capa de base hidráulica.

Previo al tendido de la carpeta y no antes de que se hayan evaporado el agua del riego de impregnación, se aplicara el riego de liga con una emulsión asfáltica tipo ECR-60 a razón de aproximadamente 0.3lt/m².

Inmediatamente después de ser aplicado el riego de liga se tendera la carpeta asfáltica. La mezcla asfáltica deberá estar elaborada con materiales pétreos producto de trituración de roca y con cemento asfáltico AC-30 o PG 70-22 en proporción de 5.2% del peso seco de los agregados pétreos. La mezcla asfáltica deberá presentar estabilidades de 544 kg como mínimo y la capa se compactará al 95% del PVSM determinada por la prueba 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.

En resumen, los espesores con que deberá construirse el pavimento de cada una de las vialidades del fraccionamiento son los siguientes:

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE PAVIMENTO FLEXIBLE
• VIALIDADES	SUBRASANTE 20 cm BASE HIDRAÚLICA 15 cm CARPETA ASFÁLTICA 5 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 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 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio No. DDUE.SE.PAOE 1814/2025 de fecha 13 de noviembre del 2025.

Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el Dictamen emitido por la Secretaria de Seguridad Pública del Estado mediante el Oficio No. Oficio SSPE-SME/DMCV/DI/0512/2026 de fecha 15 de abril del 2026.

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.

EE) Con base al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3, Sección de la Nominación de Vías Públicas Artículo 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 "Cerrada de los Geltas" ubicado en el Sector 68 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:	
CERRADA DE LOS CELTAS	
VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN	UBICACIÓN
CIRCUITO DE LAS DRUIDAS	DE LA CALLE GEMA AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD
VIALIDAD ARPOBADA EN LA ZONA	UBICACIÓN
CALLE GEMA	DEL BOULEVARD JOSÉ FUENTES MARES A LA CALLE LÓGICA.

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.

VI. En desahogo del sexto punto del orden del día, correspondiente a los asuntos generales, el Secretario del Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, informa el pleno que con toda oportunidad la Regidora María Elena Rojo Almaraz y la Regidora Barajas González, informaron de su intención de participar en este punto del orden del día, luego pregunta a la Asamblea si alguien más desea presentar algún asunto general. Luego de unos momentos de espera, ninguna persona más mostró interés para participar en este punto del orden del día.

Entonces, el Secretario del Ayuntamiento le otorga el uso de la palabra a la Regidora María Elena Rojo Almaraz, quien presenta al pleno un punto de acuerdo de obvia y urgente resolución, de acuerdo a lo siguiente:

La Regidora señala que la protección de la dignidad humana y los derechos fundamentales es una obligación ineludible de todas las autoridades, por lo que ninguna persona debe ser sometida a explotación o violencia en una sociedad democrática. Destaca que, a pesar de los avances institucionales, persisten condiciones de vulnerabilidad por exclusión y pobreza que afectan de manera particular a los pueblos indígenas. En el caso de Chihuahua, subraya la necesidad de implementar acciones gubernamentales coordinadas para proteger al pueblo rarámuri, previniendo riesgos a su integridad y derechos humanos, con especial énfasis en la prevención de la explotación laboral y la captación mediante engaños.

Durante su exposición hace referencia a investigaciones periodísticas y análisis especializados (como los difundidos por Quinto Elemento Lab y el proyecto "¿A dónde van los desaparecidos?") que documentan la persistencia de redes de captación y explotación de personas vulnerables a través de falsas ofertas de empleo y el aprovechamiento de la necesidad económica extrema. Así mismo, advierte que estos fenómenos se agudizan en zonas de alta marginación, donde la pobreza y la limitada presencia institucional incrementan la vulnerabilidad de las personas y expone que estas conductas vulneran gravemente la libertad personal, la integridad física y psicológica, el trabajo digno y la libre determinación de los pueblos indígenas. Enfatiza que estas prácticas suelen ser invisibles al ocurrir en zonas alejadas de los centros urbanos, lo que dificulta que las víctimas denuncien o accedan a mecanismos de protección.

Derivado de lo anterior, argumenta la necesidad urgente de fortalecer las estrategias de prevención, detección temprana, investigación y atención integral con un enfoque de derechos humanos e interculturalidad para proteger eficazmente a las comunidades indígenas del estado.

Por lo anteriormente expuesto y por tratarse de un asunto de obvia y urgente resolución, se presenta ante este Órgano Colegiado de Gobierno el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se exhorte al Gobierno del Estado de Chihuahua para que fortalezca las acciones de prevención, detección y atención de posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado, servidumbre o trata de personas que pudieran afectar a integrantes del pueblo rarámuri y demás pueblos indígenas.

SEGUNDO. Se exhorte a la Fiscalía General del Estado para que, en el ámbito de sus atribuciones, investigue las denuncias o indicios relacionados con posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado o trata de personas que involucren a integrantes de comunidades indígenas.

TERCERO. Se exhorte a la Secretaría de Pueblos y Comunidades Indígenas y a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para que implementen acciones de información, prevención y protección dirigidas a comunidades indígenas en situación de vulnerabilidad.

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento de Chihuahua solicita a las autoridades competentes informar sobre las acciones realizadas para prevenir, atender e investigar posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado o trata de personas que afecten a integrantes del pueblo rarámuri en el estado.

Al concluir la presentación de la Regidora María Elena Rojo Almaraz, solicita el uso de la voz la Regidora Barajas González, quien manifiesta lo siguiente:

La Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Comunidades Indígenas y Asuntos Religiosos manifestó su total respaldo a la preocupación por salvaguardar la dignidad y libertad de los pueblos originarios. No obstante, precisó que es necesario reconocer el panorama completo y los resultados del ámbito local; destacó la creación en 2022 de la Secretaría de Pueblos y Comunidades Indígenas por parte del Gobierno del Estado, así como la instalación en septiembre de 2024 de la comisión edilicia especializada en este Municipio bajo la administración del Alcalde Marco Bonilla.

En contraste, señaló una grave omisión por parte de las autoridades federales, argumentando que el protocolo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social Federal es "letra muerta" por la insuficiencia de inspecciones en campos agrícolas, y que el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas no ha traducido su presupuesto en acciones concretas. Por lo tanto, sostuvo que el Municipio debe levantar la voz y exigir cuentas donde verdaderamente existe un vacío institucional.

Derivado de lo anterior, presenta formalmente una moción para modificar el punto de acuerdo, presentado por la regidora María Elena Rojo Almaraz, para que quede de la siguiente manera:

PRIMERO. El Ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a la administración pública municipal a través de áreas competentes y al Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, para que a través de la Secretaría de Pueblos y Comunidades Indígenas y de la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado, fortalezca y priorice los mecanismos de atención integral, salud humanitaria y protección dirigidos a las familias e integrantes de las comunidades Rarámuri, que se encuentran en situación de desplazamiento forzado a causa de la violencia al crimen organizado que actualmente reside en el municipio de Chihuahua.

SEGUNDO. El honorable ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a la titular del Poder Ejecutivo Federal para que en el ámbito de sus atribuciones fortalezca las acciones de prevención, detección y atención de posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado, servidumbre o trata de personas que pudieran afectar a integrantes del pueblo rarámuri y demás pueblos indígenas.

TERCERO. El honorable ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a la titular de la Fiscalía General de la República para que en el ámbito de sus atribuciones investigue las denuncias o indicaciones relacionadas con los posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado o trata de personas que involucren integrantes de las comunidades indígenas.

CUARTO. El honorable ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a los titulares del Instituto Nacional de Pueblos Indígenas y de la Secretaría del Trabajo y Prevención Social, para que implanten acciones de información, prevención y protección dirigida a comunidades indígenas en situación de vulnerabilidad.

Una vez concluido el análisis y discusión de la propuesta de la Regidora María Elena Rojo Almaraz, el Secretario del Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, pregunta a las y los integrantes de este Honorable Ayuntamiento si están de acuerdo en considerar la iniciativa antes descrita, como un asunto de urgente y obvia resolución, de acuerdo a lo establecido en el artículo 125 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, 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 H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. El H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, considera que el asunto antes descrito, es un asunto de urgente y obvia resolución.

Acto seguido y en atención al Acuerdo que antecede, el Secretario del Ayuntamiento, somete a votación del pleno la propuesta de exhorto con las modificaciones presentadas por la Regidora Barajas González 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 H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con quince votos a favor y tres votos en contra de la Regidora María Elena Rojo Almaraz, Regidor Hugo Eduardo González Muñiz y del Regidor Miguel Alonso Riggs Baeza, se tomó por mayoría de votos el siguiente, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a la administración pública municipal a través de áreas competentes y al Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, para que a través de la Secretaría de Pueblos y Comunidades Indígenas y de la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado, fortalezca y priorice los mecanismos de atención integral, salud humanitaria y protección dirigidos a las familias e integrantes de las comunidades Rarámuri, que se encuentran en situación de desplazamiento forzado a causa de la violencia al crimen organizado que actualmente reside en el municipio de Chihuahua.

SEGUNDO. El honorable ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente al titular a la titular del Poder Ejecutivo Federal para que en el ámbito de sus atribuciones fortalezca las acciones de prevención, detección y atención de posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado, servidumbre o trata de personas que pudieran afectar a integrantes del pueblo rarámuri y demás pueblos indígenas.

TERCERO. El honorable ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a la titular de la Fiscalía General de la República para que en el ámbito de sus atribuciones investigue las denuncias o indicaciones relacionadas con los posibles casos de explotación laboral, trabajo forzado o trata de personas que involucren integrantes de las comunidades indígenas.

CUARTO. El honorable ayuntamiento del municipio de Chihuahua exhorta respetuosamente a los titulares del Instituto Nacional de Pueblos Indígenas y de la Secretaría del Trabajo y Prevención Social, para que implanten acciones de información, prevención y protección dirigida a comunidades indígenas en situación de vulnerabilidad.

Ahora bien, respecto al siguiente asunto general se le concede el uso de la voz la regidora Barajas González.

La regidora expresó su adhesión a la conmemoración del Día Nacional de la Lengua de Señas Mexicana, destacando la importancia de visibilizar la eliminación de las barreras de comunicación y garantizar la participación plena de todas las personas en la comunidad. Enfatizó que la Lengua de Señas Mexicana no es un simple sistema auxiliar, sino una lengua con identidad propia que representa una parte fundamental de la vida de miles de personas sordas y con discapacidad auditiva en el país. Reconoció que aún existen barreras y obstáculos que limitan el pleno ejercicio de los derechos y el acceso equitativo a oportunidades de esta comunidad, lo que obliga al gobierno y a la sociedad a seguir impulsando acciones para construir una comunidad más justa. Por último, refrendó el compromiso de la administración municipal para impulsar una gestión pública cercana a las necesidades de la ciudadanía y fomentar una cultura de inclusión en igualdad de condiciones, bajo la premisa de que una sociedad democrática es aquella que reconoce la diversidad y garantiza que nadie quede excluido.

Acto seguido el secretario del Ayuntamiento somete a consideración del pleno, la propuesta para que le sea otorgado el uso de la palabra al anfitrión de este día, al C. Jesús Sigala Rodríguez, para que ofrezca un mensaje en su carácter de Presidente de la Sección Municipal de Guadalupe. Al concluir la presentación de la propuesta, se somete a consideración del pleno, 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 H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza otorgar el uso de la palabra en la presente Sesión del Ayuntamiento al C. Jesús Sigala Rodríguez, Presidente de la Sección Municipal de Guadalupe.

Acto seguido, el Secretario del Ayuntamiento en cumplimiento al acuerdo anterior, le otorga el uso de la palabra al Presidente de la Sección Municipal de Guadalupe, C. Jesús Sigala Rodríguez, quien manifestó lo siguiente:

Expresó una cordial bienvenida al Presidente Municipal, Marco Bonilla, al Secretario del Ayuntamiento, Roberto Fuentes, y a la Síndica Municipal, Olivia Franco; de igual manera, agradeció la presencia y el acompañamiento de las regidoras, así como del Director de Desarrollo Rural, y al Regidor Ernesto Ibarra. Destacó y agradeció el apoyo brindado por la administración municipal para la consolidación de proyectos de gran impacto para la comunidad, detallando que al término de la sesión se procederá a realizar de manera formal la entrega de diversas obras, entre las que destacan la inauguración de la cancha y estadio local, así como la entrega de la ampliación del Salón de Usos Múltiples y concluyó reiterando su gratitud con cada uno de los presentes por el respaldo institucional y comunitario recibido, invitando a la concurrencia a continuar con el desahogo de las actividades programadas en el exterior del recinto.

Al concluir la participación del Presidente Seccional de Guadalupe, el Secretario del Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, informa que se han agotado todos los puntos del orden del día, así se lo hace saber al pleno, posteriormente regresa la palabra al Presidente del H. Ayuntamiento, Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, quien en uso de la palabra declara formalmente cerrada esta Sesión Ordinaria, dando validez a los acuerdos que se han tomado, siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos del día 10 de junio del dos mil veintiséis, se levanta la presente acta, que se firma por todos los que intervinieron en la misma y quisieron hacerlo en los términos del artículo 24 del Código Municipal vigente y 29 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento.


LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO


MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

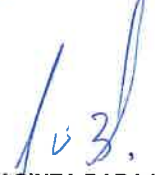

MTRA. OLIVIA FRANCO BARRAGÁN
SINDICA MUNICIPAL


REGIDORA MARÍA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO


REGIDOR OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA


REGIDORA ROSARIO GUADALUPE ÁVILA GARCÍA


REGIDOR FÉLIX ARTURO MARTÍNEZ ADRIANO


REGIDORA JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ


REGIDORA ROSA ISELA MARTÍNEZ DÍAZ


REGIDORA MARÍA GUADALUPE BORRUEL BAQUERA


REGIDORA MYRNA MONGE MELÉNDEZ


REGIDORA ROSA CARMONA CARMONA


REGIDOR JOSÉ ALFREDO NAVARRETE PAZ

REGIDOR ISSAC DÍAZ GURROLA

REGIDORA ANA LILIA OROZCO ORTIZ

REGIDOR ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO

REGIDOR MIGUEL ALONSO RIGGS BAEZA

REGIDORA BERNARDINA GARCIA MURILLO

REGIDORA MARÍA ELENA ROJO ALMARAZ

REGIDOR HUGO EDUARDO GONZÁLEZ MUÑIZ

REGIDORA BLANCA PATRICIA ULATE BERNAL

REGIDOR ERNESTO IBARRA SARMIENTO

REGIDOR LUIS ABRAHAM VILLEGAS ESCANDÓN