



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, **al día catorce del mes de septiembre del año dos mil veintidós** -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por la **Lic. Beatriz Alejandra Bermúdez Escobar**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V.**, el **Ing. Juan Carlos Bermúdez Espinoza**, en su carácter de Director General de **Empresas Bermúdez, S.A. de C.V.** y el **Lic. Julián Marcos Bermúdez Finan**, en su carácter de Administrador Único de **Berfin, S.A. de C.V.**, en la cual solicitan la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Residencial Palermo"**, el cual constará de **24 Unidades Privativas Habitacionales**, a ubicarse en Camino Escudero #3471, Partido Romero de esta Ciudad, con una superficie total de **19,110.463 m²**, **A la cual le comunicamos lo siguiente:**

CONSIDERACIONES:

- 1) Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la Licencia de Uso de Suelo No. **DGDU/LUS-2738/2021**, con fecha 23 de marzo 2022, que fue expedida por esta Dirección para el predio con una zonificación de **HE-16 (Habitacional Ecológica)**.
- 2) Que se acreditó la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripción 31, libro 7096, sección primera. Folio real 2944752.**
- 3) Se cumplió con los requisitos enunciados en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (en lo sucesivo LDUS) en su Art. 152.
- 4) El Proyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 5) El área de **1,387.917 m²**, equivale a **7.26%**, correspondiente al área verde por lo que cumple con lo que señala el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población del Municipio de Juárez, Chih. (en lo sucesivo PDUS) para Fraccionamientos y Condominios dentro de esta zona.
- 6) Mediante dictamen técnico de factibilidad de Transferencia de Potencial Urbano, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Administración al Plan de Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/2506/2020**, con fecha de 31 de agosto de 2020 considera Factible la Transferencia de Potencial Urbano.
- 7) En Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 07 de septiembre del presente, **se autorizó la Transferencia de Potencial Urbano**, para efectos de que el monto resultante de la superficie correspondiente a equipamiento, la cual es **1,719.942 m²** equivalente al **9.00%** según lo indica el (PDUS) vigente, se invierta en la obra o las obras que proponga la Dirección General de Desarrollo Urbano en un plazo de 90 días hábiles y que podrá ser prorrogable de manera inmediata hasta contar con la obra u obras mismas que deberán ser aprobadas por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios del H. Ayuntamiento.
- 8) El desglose de superficies con base en el dictamen **DGOP/2701/2022** de fecha 9 de agosto de 2022, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTES
EST	PV			
1	2	S 84°03'52.69" W CENTRO DE CURVA DELTA = 60° 16' 20.62" L.C. = 4 524 RADIO = 4.300 SUB.TAN. = 2.497	4.318	LOTE 1A-1
2	3	N 65°47'57.00" W	33.226	LOTE 1A-1
3	4	S 52°24'43.26" W	20.821	LOTE 1A-1
4	5	N 37°50'42.25" W	76.958	LOTE 1A-1
5	6	S 81°14'59.40" W	1.684	LOTE 1A-1
6	7	S 32°14'58.63" W	132.973	LOTE 1A-1
7	8	S 20°41'04.00" E	72.216	PROPIEDAD PARTICULAR
8	9	S 67°09'30.00" E	90.206	PROPIEDAD PARTICULAR
9	10	N 23°53'36.00" E	48.378	PROP. DE MANUEL FLORES
10	11	N 04°10'05.00" E	106.010	PROP. DE MANUEL FLORES
11	12	S 75°03'14.00" E	2.350	PROP. DE MANUEL FLORES
12	13	S 65°47'57.00" E	31.099	PROP. DE MANUEL FLORES
13	1	N 14°02'09.00" E	17.977	CAMINO ESCUDERO
SUPERFICIE = 19,110.463 m ²				

CONDOMINIO

	SUPERFICIE
POLIGONO	19,110.463m ²
PRIVATIVA	12,206.725m ²
COMUN	6,903.738m ²

AREAS COMUNES

	SUPERFICIE
CASETA DE VIGILANCIA	22.190m ²
CONTENEDOR DE BASURA	6.219m ²
AREA JARDINADA 1	28.165m ²
AREA JARDINADA 2	28.616m ²
AREA JARDINADA 3	23.758m ²
AREA VERDE "A"	914.969m ²
AREA VERDE "B"	472.948m ²
CIRCULACION INTERIOR	5,406.873m ²
TOTAL A. COMUNES	6,903.738m²



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

NOTA:

SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A
DONACION DE EQUIPAMIENTO POR
MEDIO DE TRANSFERENCIA DE
POTENCIAL URBANO ES DE :
1,719.942m² - 9.00%.

UNIDADES PRIVATIVAS

U. PRIVATIVA	AREA	%
NUM 1, MZ 1	510.00m ²	4.178 %
NUM 2, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 3, MZ 1	610.70m ²	5.006%
NUM 4, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 5, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 6, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 7, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 8, MZ 1	536.645m ²	4.396%
NUM 9, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 10, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 11, MZ 1	535.604m ²	4.387%
NUM 12, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 13, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 14, MZ 1	601.198m ²	4.925%
NUM 15, MZ 1	629.938m ²	5.160%
NUM 16, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 17, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 18, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 19, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 20, MZ 1	510.00m ²	4.178%
NUM 21, MZ 2	410.66m ²	3.364%
NUM 22, MZ 2	410.66m ²	3.364%
NUM 23, MZ 2	410.66m ²	3.364%
NUM 24, MZ 2	410.66m ²	3.364%
TOTAL DE U.P.	12,206.725m²	100.00%



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

9) La Dirección General de Protección Civil con número de oficio **DGPC/DNT/5407/2022** de fecha 29 de junio de 2022, a la letra dice: **ésta Dirección determina que es factible la realización de las obras en ese lugar, condicionado a que se cumpla con los siguientes dispositivos y medidas de seguridad, en un plazo no mayor de 20 días antes del funcionamiento de las obras:**

1. Se deberá instalar 1 hidrante contra incendios como mínimo, conectado a la red general de agua potable, el cual deberá localizarse sobre cabeceras de manzana, áreas de servicio y/o áreas verdes, así mismo para la liberación de la fianza de terminación de obras de urbanización, deberá presentar ante esta oficina solicitud para la inspección correspondiente, siendo el siguiente sitio para su instalación, de acuerdo a los planos presentados ante esta Dirección:
 - **En la salida principal, sobre la calle Vía Palermo (circulación interior) frente al Área Jardinada que colinda con la Caseta de Vigilancia, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/1 presentado.**
 - El o los hidrantes deberán estar conectados a una tubería no menor de 4 pulgadas de diámetro o de acuerdo al plano de agua potable autorizado por la JMÁS y presentado ante esta Dirección.
 - La instalación eléctrica en todo el fraccionamiento, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.
 - Las instalaciones de gas en cada una de las viviendas deberá ser supervisada y certificada por una unidad de verificación en la materia.
 - Se deberá resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, dentro del predio a desarrollar.
 - **Se deberán colocar señalamientos alusivos a la peligrosidad de dichas instalaciones (Pozos de Absorción) en épocas de lluvias. Así mismo en el acceso del agua pluvial deberá contar con registros desarenadores, para evitar la basura, en el caso de no poder tener el manto permeable a la vista, se deberán instalar los tubos indicados hasta el área de permeabilidad de acuerdo al estudio y/o Análisis Hidrológico que se tenga.**
 - Se deberá poner especial atención en la topografía del terreno durante la construcción del fraccionamiento, para manejar los niveles.
2. Análisis hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
3. Se deberá respetar las servidumbres o zonas de protección de drenes, cables de alta tensión, gasoductos, acequias, vías férreas, etc., tal y como lo indica el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.

Durante la ejecución de las obras deberá cumplirse con lo previsto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez Estado de Chihuahua, en lo que respecta a disposición de escombros y zonas de protección durante las obras.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

- 10) La Dirección General de Servicios Públicos a través del Departamento de Limpia con número de oficio DGSP/DL/1265/2022 de fecha 17 de agosto de 2022, que a la letra dice: *Esta Dirección llevo a cabo la revisión de la documentación complementaria actualizada, dentro de la cual se manifiesta expresamente por el promotor Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V., Empresas Bermúdez, S.A. de C.V. y Berfín, S.A. de C.V., que el servicio de recolección de basura será privado, ya que se trata de condominio, en el sentido de que dentro del condominio habrá un punto de recolección interno atrás de caseta en donde el servicio privado de recolección de basura lo recolectara, por lo que no será requerido el servicio público de recolección de basura, por lo antes expuesto, y toda vez que el servicio de recolección de basura se hará por cuenta del Condominio a denominarse "Residencial Palermo", no existe inconveniente en la Expedición del Dictamen Técnico solicitado; en caso de llegar a requerir el servicio público de recolección de basura, se deberá cumplir con lo establecido en los siguientes párrafos.*

El promotor deberá asegurar el cumplimiento del artículo 29 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios de condominios, administradores, arrendadores, arrendatarios o encargados de edificios habitacionales, comerciales, industriales o públicos, deben colocar los depósitos necesarios adecuado para depositar los residuos sólidos que se generen, colocándolos en lugares de fácil acceso para que maniobre el personal recolector. Los depósitos serán colocados en el interior del inmueble y por ningún motivo se permitirá hacerlo en la vía pública. La Dirección de Limpia se coordinará con la Dirección de Obras Públicas, para que los nuevos edificios y centros comerciales, señalen claramente la ubicación de los contenedores para basura. Los contenedores deberán ser metálicos sin fugas de líquidos, con tapas, acordes a las especificaciones que fije la Dirección, sin perjuicio de cumplir con las demás condiciones de seguridad e higiene que establece el Reglamento, la Ley Estatal de Salud, la Ley de Equilibrio Ecológico del Estado de Chihuahua y el Reglamento Municipal de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Juárez.

Los accesos (entradas y salidas), deberán tener una distancia libre mínima de 4.50 mts de ancho y 4 mts de altura, así como calles y pasajes para permitir el acceso del servicio, esto último de acuerdo con la opinión técnica de las dependencias competentes en la materia.

El Condominio para recibir el servicio de recolección, deberá contar con el 50% de las casas habitadas, de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Los elementos accesorios de casetas de acceso, vigilancia o mecanismos automatizados de ingreso no deben limitar los metros solicitados ni restringir la entrada a los vehículos destinados a la recolección de basura de acuerdo con Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

En el caso de los accesos a fraccionamientos con caseta de vigilancia controlada de forma remota, deberá contar con la persona asignada para permitir el ingreso del servicio de recolección de basura, y el tiempo de espera quedará a criterio del operador de la unidad recolectora y en ningún caso podrá ser superior a 5 minutos.

- 11) El Municipio de Juárez se deslinda de toda responsabilidad respecto de la obligación de recolección de basura por lo que respecta a Condominios en particular, obligándose única y exclusivamente a prestar el servicio de recolección de basura en el área previamente destinada para este fin, asumiendo el promotor la obligación de incluir esta cláusula en el Reglamento que establezcan disposiciones a que se sujetan los condóminos que formaran parte del condominio que aquí se autoriza.

DISPOSICIONES A OBSERVAR:



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

- 1) El solicitante deberá colocar por su cuenta la nomenclatura de las calles y los señalamientos viales horizontales y verticales de las vialidades exteriores y áreas de circulación interiores.
- 2) Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción a las banquetas y andadores exteriores y áreas de circulación internas (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes, hidrantes, arborización y señalización vertical), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público. De acuerdo al **Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas Complementarias** en su Artículo 64, del mismo modo **deberán contar con un ancho mínimo de 1.50 m de huella para el libre y continuo desplazamiento de personas de cualquier condición física y social**, de acuerdo al PDUS, **Capítulo VIII**, guía I. **Densificación**, Diseño de banquetas, las cuales deberán de estar construidas de concreto.
- 3) Deberá de contemplar en el desarrollo del Conjunto Habitacional, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.60 mts, en todos los casos que los patios posteriores de las viviendas colinden con vialidades primarias, secundarias o colectoras, esto con el fin de evitar la distorsión de la buena imagen urbana. **Así como contemplar bardas comunes con una altura mínima de 1.60 m en las áreas verdes, donde se colinda directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a esta.**
- 4) En la colindancia directa con los usos existentes deberá contar con su propio muro de contención en el caso de que al momento de construir las nuevas plataformas estas queden arriba o abajo de nivel de las bardas existentes, también deberá de contar con su propia barda perimetral en estos tramos para evitar conflicto con los vecinos. **Deberán de tomarse todas las precauciones necesarias al momento de iniciar los trabajos correspondientes de acuerdo al Artículo 340 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas Complementarias. Condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.**
- 5) Para delimitar las circulaciones interiores y vialidades exteriores se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 6) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**, en lo correspondiente al manejo y control del agua pluvial, así como al diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del fraccionamiento que se requieran para asegurar a la población civil que habite el fraccionamiento la ausencia de riesgo por inundación.
 - Complementar la estructura principal tales como todas aquellas estructuras hidráulicas necesarias complementarias a la estructura principal como bocas de tormenta, pozos de absorción.
 - Garantizar el manejo de los escurrimientos pluviales dentro del predio, evitando que el tirante de agua máximo rebase el nivel de la corona u hombros del (los) vaso (s) de captación o que el agua se quede en las calles.
- 7) Los pozos de absorción deberán de cumplir con todo lo indicado en **el RDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

- 8) **Debido a que este proyecto solo contempla lotes urbanizados, quedará condicionado a resolver los escurrimientos pluviales de cada una de las Unidades Privativas al momento de ingresar el trámite para la aprobación de la Licencia de Construcción para la construcción de vivienda.**
- 9) Las áreas verdes no deberán de tener tirantes de agua mayor a los 0.50 m, por lo que se deberá de garantizar a través de las estructuras hidráulicas el manejo de los escurrimientos pluviales y de solución dentro del predio **(deberá de contar con una pendiente mínima y no realizar un escalón, esto por seguridad de los usuarios).**
- 10) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de acuerdo a lo establecido en el PDUS; Así como complementar el estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y planteadas en su proyecto conforme al Artículo 107, Sección III, de la Movilidad Urbana Sostenible de acuerdo a la LDUS; de conformidad con lo siguiente:
- **Calle Camino Escudero** vialidad secundaria **S-8**, que colinda al oriente del predio, siendo una sección total de 18.00 m (dos banquetas de 2.50 m y un arroyo de 13.00 m).
 - **Calle José Fernández Mejía** vialidad secundaria **S-8**, que colinda al oriente del predio, siendo una sección total de 18.00 m (dos banquetas de 2.50 m y un arroyo de 13.00 m).
- 11) **ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad del presente Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible vigente (Párrafo tercero). En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el Fraccionamiento y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad, por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional en Régimen de Condominio **"Residencial Palermo"**.
- En la **calle Camino Escudero** vialidad secundaria **S-8**, que colinda al oriente del predio, deberá realizar los trabajos faltantes de urbanización del cuerpo completo en el tramo de la C. Camino Viejo a San José hasta C. José Fernández Mejía como lo son alumbrado público (reparación del existente), arborización, banquetas, señalización vertical y horizontal así como como cualquier trabajo adicional que se presente al momento de ejecutar los trabajos de urbanización, siendo una sección total de 18.00 m (dos banquetas de 2.50 m y arroyo de 13.00 m), **quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de realizar la protocolización del Condominio en Escritura Pública, lo anterior por ser de orden público y su acceso principal.**
 - En la **calle José Fernández Mejía** vialidad secundaria **S-8**, que colinda al oriente del predio, deberá realizar los trabajos faltantes de urbanización del cuerpo completo el tramo de la C. Camino Escudero hasta C. Camino al Solar como lo son alumbrado público (reparación del existente), arborización, banquetas, señalización vertical y horizontal así como cualquier trabajo adicional que se presente al momento de ejecutar los trabajos de urbanización,



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

siendo una sección total de 18.00 m (dos banquetas de 2.50 m y un arroyo de 13.00 m),
**quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de realizar la
protocolización del Condominio en Escritura Pública, lo anterior por ser de orden público y su
segundo acceso al predio.**

Nota. Se deberán de resolver los escurrimientos pluviales que se generen en todas las vialidades antes mencionadas, así como la instalación de alumbrado público, arborización, señalización vertical, horizontal y la construcción de banquetas de concreto hidráulico.

- 12) Para delimitar las calles exteriores y las circulaciones interiores se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 13) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) emite factibilidad de servicios con número de oficio **CF-FTB-129/21** de fecha 12 de agosto de 2021, así como el oficio **JMAS-DIP-1011/2022** de fecha 31 de agosto de 2022, donde a la letra dice: "Su factibilidad, tuvo vigencia de un año, dentro de este tiempo presentaron a revisión su proyecto y este fue aprobado el 01 de marzo del año en curso. Al contar con un proyecto aprobado no consideramos necesario actualizar su factibilidad."

Requerimientos Adicionales

"Contar con cisterna o la infraestructura necesaria para almacenar agua para el riego de sus áreas verdes para los casos que no hubiera la disponibilidad de agua recuperada".

- 14) **La Comisión Federal de Electricidad (CFE) con número de oficio DP-I'JRV-950/2021** con fecha 26 de julio de 2021, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio, localizado en Camino Escudero Número 3471, en esta Ciudad.
- 15) El Fraccionamiento en Régimen de Propiedad en Condominio contiene lotes habitacionales predominantes de **301.00 m² en adelante** con una urbanización inmediata de tipo **subterránea**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022** para fraccionamientos y/o condominios con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 2,398,646.41 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 41/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 4,583,924.35 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 35/100 M.N.)**.

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el Ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

- 16) Liquidar a la **TESORERÍA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022** para Fraccionamientos y/o Condominios con lotes unifamiliares predominantes de **301.00 m² en adelante** con **una urbanización inmediata de tipo subterránea**, la cantidad aplicada del **1.7%** total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de:



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

- **\$ 77,926.71 (SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 71/100 M.N.).**

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el Ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

- 17) Deberá de plantar al menos un árbol nativo o endémico, de tres o más años de desarrollo, en cada unidad habitacional, adecuado para el ecosistema en el que se encuentre, de acuerdo al **Art. 92, inciso O**, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, **condicionado al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización para la firma de escrituras.**
- 18) Deberá garantizarse invariablemente en todo momento el acceso para el personal y el equipo del Departamento de Bomberos, Rescate y Protección Civil y demás cuerpos de emergencia que así lo requieran, debiendo existir un claro mínimo de 4 metros por 4 metros de altura esto para que ingresen en caso de ser necesario los vehículos de los diferentes servicios de emergencias (Bomberos, Rescate) o colocar estructuras que no cuenten con marco en la parte superior garantizando así la libre altura.
- 19) Las empresas **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V., Empresas Bermúdez, S.A. de C.V. y Berfin, S.A. de C.V., quedan obligadas al cumplimiento de un Convenio de Transferencia de Potencial Urbano**, mediante el cual se establecerá la obligación de la misma a desarrollar con recursos propios, la o las obras que indique la Dirección General de Desarrollo Urbano en un plazo de 90 días hábiles y que podrá ser prorrogable de manera inmediata hasta contar con la obra u obras mismas que deberán ser aprobadas por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios del H. Ayuntamiento sin que pueda exceder del 30 de agosto de 2024. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización para la firma de escrituras.**
- 20) Mediante dictamen emitido por la Secretaria del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/1718/2022 de fecha 07 de septiembre del 2022 se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Residencial Palermo"**.
- 21) Aprobado que sea el Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta de unidades privativas a que se refiere el Art 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.

RESOLUTIVO

Primero: Se aprueba el proyecto del **Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio** a denominarse **"Residencial Palermo"**, a ubicarse en Camino Escudero #3471, Partido Romero de esta Ciudad, con una superficie total de **19,110.463 m²**, con una **urbanización inmediata**.

Segundo: Basados en todos los puntos antes mencionados se **considera factible** la autorización del **Fraccionamiento habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse "Residencial**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"Residencial Palermo"**

Palermo" el cual será de **urbanización inmediata**, ya que ha dado cumplimiento a lo mencionado en la LDUS en su Art. 152.

Tercero: - Se autoriza a los CC. PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, REGIDORES MIEMBROS DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, COORDINADOR, SECRETARIO Y VOCAL respectivamente, para que en su debida oportunidad firmen y autoricen los planos que contienen el proyecto del fraccionamiento que ahora se autoriza.....

Cuarto: Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 102, 104, 130, 131, 132, 133, 142, 152, 156 y 157 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y los artículos 28, 29, 31, 63, 71, 72 y 171 del Código Municipal vigente en la entidad, remítase el presente acuerdo al H. Ayuntamiento de Juárez para su aprobación en los términos de Ley.....

REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE

COORDINADOR DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA

SECRETARIA DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ

VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**