



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE
REGIDORES

Oficio: REG/ADA/194/2022

MTRO. HECTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL
Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento
Presente. –



Por medio de la presente y de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 112,115, 116, 134,150 y 152 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, los regidores integrantes de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, nos permitimos presentar el siguiente Dictamen y Punto de Acuerdo, respecto a la autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Milenio Residencial"**, ubicado en calle Ramón Núñez #4435, Partido Senecú de esta ciudad, a solicitud del **Ing. José Luis Anguiano Ochoa**, en su carácter de Propietario y Representante Legal de la sociedad denominada **Constructora Anglo, S.A. de C.V..**

Esta Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, solicita se sirva a incluir el Dictamen y Puntos de Acuerdo, mismos que se encuentran anexos al presente, dentro del Orden del Día de la próxima Sesión del Honorable Cabildo.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE:

CD. JUÁREZ, CHIH. A 03 DE NOVIEMBRE DEL 2022

REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE
COORDINADOR DE LA COMISIÓN REVISORA FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

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

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **Ing. José Luis Anguiano Ochoa**, en su carácter de Propietario y como Representante Legal de la sociedad denominada **Constructora Anglo, S.A. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Milenio Residencial"**, el cual constará de **27 Unidades Privativas Habitacionales, una Casa Club y una Reserva Comercial** a ubicarse en la calle Ramón Núñez #4435, Partido Senecú de esta Ciudad, con una superficie total de **11,984.924 m² con una urbanización inmediata**, a la cual le comunicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

- 1) Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población del Municipio de Juárez, Chih., vigente (en lo sucesivo PDUS), emitida por la Secretaría del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Gobierno con número de oficio **SA/GOB/907/2021**, de fecha cinco de agosto del año dos mil veintiuno, la cual consiste en un **cambio de zonificación secundaria**, de un predio con una zonificación **SE-1: Servicios y Equipamiento** a una zonificación **HE-40; Habitacional Ecológico 40 viv/ha**, identificado como Fracción B de la Fracción A del lote ubicado en la calle Ramón Núñez del Partido Senecú de esta ciudad, con una superficie de **11,948.924 m²**, así como la Licencia de Uso de Suelo no. **DGDU/LUS-4963-2021**, con fecha 27 de octubre de 2021, que fue expedida por esta Dirección para el predio con una zonificación de **HE-40 (Habitacional Ecológica)**.
- 2) Que se acreditó la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripción 93, libro 6817, sección primera. Folio real 2795118**, así mismo, anexa Escritura Pública número 7282 en la que protocoliza oficios y documentos que evidencian el deslinde topográfico del inmueble a desarrollar, por lo que se obliga su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad al momento de solicitar dictamen de protocolización para la firma de escritura.
- 3) Se cumplió con los requisitos enunciados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (en lo sucesivo LAHOTDU) en su Art. 284.
- 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 **600.2290 m²**, equivale a **22.23 m²/viv**, 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



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/1974/2022**, con fecha de 18 de julio de 2022 considera Factible la Transferencia de Potencial Urbano.

- 7) En Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 19 de octubre 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 **405.00 m²** equivalente al **15 m²/viv%** 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.

Al momento de Desarrollar la reserva comercial deberá realizar la donación correspondiente por esta área.

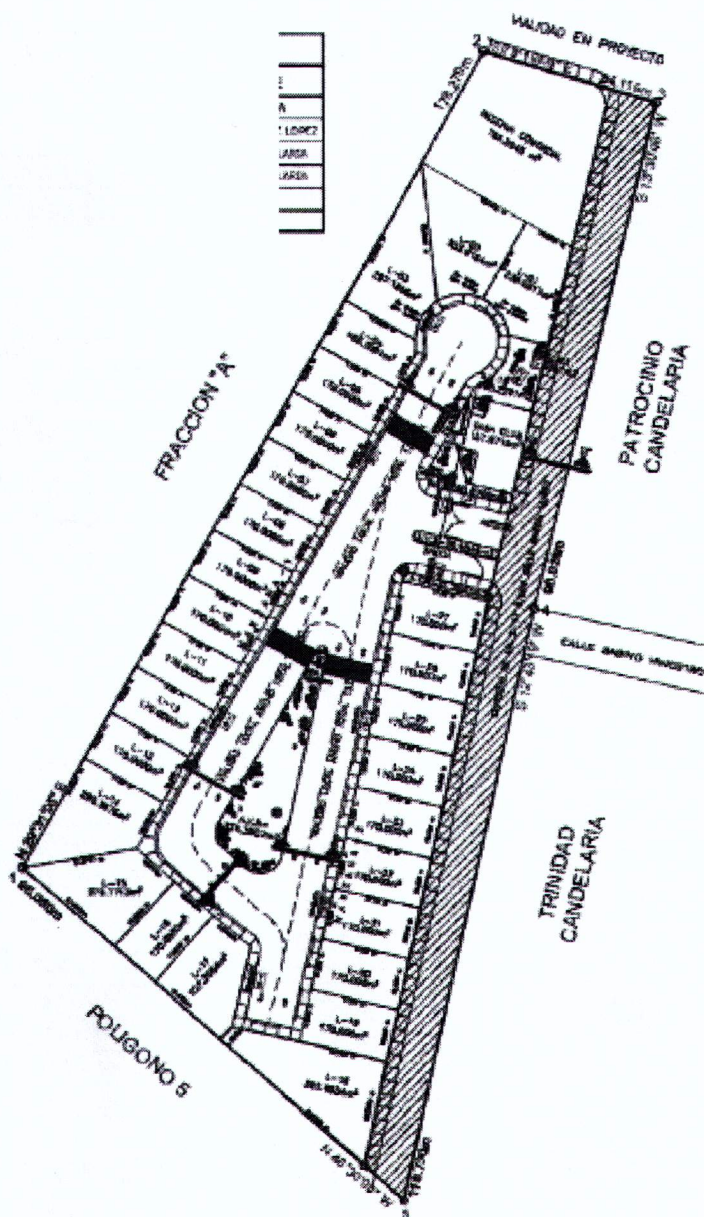
- 8) El desglose de superficies con base en el dictamen **DGOP/3213/2022** de fecha **30** de septiembre de 2022, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
1-2	N 29°31'05" E	178.279m	FRACCION - A
2-3	S 73°18'00" E	34.116m	GUADALUPE C. VDA. DE LOPEZ
3-4	S 13°30'46" W	98.826m	PATROCINIO CANDELARIA
4-5	S 12°43'19" W	115.730m	PATROCINIO CANDELARIA
5-1	N 48°30'00" W	96.050m	POLIGONO - 5
POLIGONO GENERAL= 11,948.924 m2			

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
1-2	N 29°31'05" E	178.279m	FRACCION - A
2-3	S 73°18'00" E	34.116m	GUADALUPE C. VDA. DE LOPEZ
3-4	S 13°30'46" W	98.826m	PATROCINIO CANDELARIA
4-5	S 12°43'19" W	115.730m	PATROCINIO CANDELARIA
5-1	N 48°30'00" W	96.050m	POLIGONO - 5
POLIGONO GENERAL= 11,948.924 m2			



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

RELACION DE SUPERFICIES GENERALES	
27 LOTES HABITACIONALES	5,398.6743 m2
AREA VERDE (AV)	600.2290 m2
CASA CLUB	157.7979 m2
AREA DE BASURA	7.5087 m2
CIRCULACION INTERIOR	2,374.4112 m2
BANQUETA INTERIOR - B1	698.7765 m2
BANQUETA INTERIOR - B2	15.5618 m2
TOTAL =	9,252.9594 m2
POLIGONO GENERAL	
POLIGONO VIVIENDA	9,252.9594 m2
RESERVA COMERCIAL	784.3799 m2
BANQUETA EXTERIOR - B1 <small>DONACION MUNICIPAL</small>	202.6665 m2
BANQUETA EXTERIOR - B2 <small>DONACION MUNICIPAL</small>	283.4733 m2
DERECHO DE VIA CALLE RAMON NUÑEZ <small>DONACION MUNICIPAL</small>	1,425.4449 m2
TOTAL POLIGONO ESCRITURA =	11,948.924m2

RELACION DE SUPERFICIES AREAS PRIVATIVAS.		
MANZANA 1		
NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE (ÁREA PRIVATIVA)	% INDIVISO
LOTE 01	239.0817 m2	4.4287 %
LOTE 02	303.9164 m2	5.6295 %
LOTE 03	297.2682 m2	5.5063 %
LOTE 04	168.3281 m2	3.1180 %
LOTE 05	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 06	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 07	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 08	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 09	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 10	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 11	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 12	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 13	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 14	290.3676 m2	5.3786 %
LOTE 15	279.7713 m2	5.1822 %
LOTE 16	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 17	227.2556 m2	4.2095 %
TOTAL=	3,505.9889 m2	64.9418 %

RELACION DE SUPERFICIES DE AREAS PRIVATIVAS.		
MANZANA 2		
NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE (ÁREA PRIVATIVA)	% INDIVISO
LOTE 18	362.6854 m2	6.7181 %
LOTE 19	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 20	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 21	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 22	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 23	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 24	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 25	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 26	170.0000 m2	3.1489 %
LOTE 27	170.0000 m2	3.1489 %
TOTAL=	1,892.6854m2	35.0582 %

RELACION DE SUPERFICIES AREAS COMUNES.	
ÁREA COMUN.	SUPERFICIE
BANQUETA INTERIOR-1	698.7765 m2
BANQUETA INTETRIOR-2	15.5618 m2
CIRCULACION INTERIOR	2,374.4112 m2
CASA CLUB	157.7979 m2
AV-1 AREA VERDE	115.2291 m2
AV-2 AREA VERDE	80.0295 m2
AV-3 AREA VERDE	30.4040 m2
AV-4 AREA VERDE	31.2941 m2
AV-5 AREA VERDE	336.3807 m2
AV-6 AREA VERDE	6.8916 m2
AREA BASURA	7.5087 m2
TOTAL=	3,854.2851 m2



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO

**LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO SERÁ CEDIDA A TRAVÉS DE
UNA TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO = 405.00 M2. EQUIVALENTE A 15 M2/VIVIENDA**

9) La Dirección General de Protección Civil con número de oficio **DGPC/DNT/7003/2022** de fecha 11 de agosto 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:
 - **Sobre la Vialidad Local Principal, frente a la Manzana y Lote donde se localiza la Casa Club, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica ½ 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 JMAS 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

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.

10) La Dirección General de Servicios Públicos a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/1264/2022** de fecha 22 de agosto de 2022, que a la letra dice: *Esta Dirección llevo a cabo la revisión del proyecto, del cual se concluye que se trata de un proyecto en régimen de propiedad en condominio y que el punto de recolección de basura se encuentra en colindancia con la calle Ramón Núñez, por lo que no existe inconveniente en la Expedición del Dictamen Técnico Solicitado; en caso de llegar a requerir el servicio público de recolección de basura al interior del condominio, 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.

Que se cumplan con las disposiciones de banquetas, anchos mínimos de calles y calles cerradas o sin proyección de prolongación que rematen en un retorno de acuerdo Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

DISPOSICIONES A OBSERVAR:

- 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 RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

- 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:
- a. **Calle Ramón Núñez** vialidad colectora **S-17**, que colinda al oriente del predio, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera dos banquetas de 2.50 m c/u 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 del Municipio de Juárez, Chih., (en lo sucesivo RDUS) vigente (Párrafo tercero) que a la letra dice: *"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 **"Milenio Residencial"**.
- **Calle Ramón Núñez** vialidad colectora **S-17**, que colinda al oriente del predio, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera dos banquetas de 2.50 m c/u 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 acceso principal.**

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-157/21** de fecha 30 de septiembre de 2021 donde a la letra dice: *"para que este organismo esté en condiciones de presentar los servicios públicos solicitados, el Comité de Factibilidad de Servicios de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) de Juárez determinó la necesidad de que: a) ejecute por su cuenta las obras de infraestructura de hidráulicas y sanitarias que a*



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

continuación se detallan, y b) cubran los derechos de causa de acuerdo con lo establecido en la Estructura Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2021".

Así mismo cuenta con oficio no. JMAS DIP-1212/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, que a la letra dice: "En relación con su oficio recibido el 10 de octubre del año en curso en el que solicita la actualización del Dictamen Técnico CF-FTB-157/21 el cual fue otorgado para un predio localizado en la Calle Ramón Núñez S/N, Partido Senecú en esta ciudad, el 30 de septiembre de 2021, en el que pretenden realizar un desarrollo de 27 lotes habitacionales y casa club, le comento lo siguiente:

Su factibilidad, como se mencionó anteriormente, tuvo vigencia de un año, dentro de ese tiempo ustedes presentaron a revisión su proyecto este fue aprobado el 18 de abril del año en curso con folio 33/22. Al contar con un proyecto aprobado no consideramos necesario actualizar su factibilidad, a menos que el proyecto en cuestión sufra alguna modificación mayor. Por esta razón no estamos en condiciones de otorgarle una nueva factibilidad, por el contrario, le pedimos dar continuidad a su proyecto hasta cubrir los pagos de derechos correspondientes, cumplir con los requerimientos de agua tratada y concluir con la contratación de los servicios solicitados".

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-35/2022 con fecha 27 de enero de 2022, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio, localizado en calle Ramón Núñez no. 4335, Col. Partido Senecú con una superficie de **9,252.8989 m²** (área habitacional).

15) El Fraccionamiento en Régimen de Propiedad en Condominio contiene lotes habitacionales predominantes de **101.00 m² - 200.00 m²** 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 **\$ 1,772,162.99 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 99/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 2,117,544.09 (DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 09/100 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 realice 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 **101.00 m² - 200.00 m²** 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 RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

- **\$ 35,998.25 (TREINTA CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 25/100 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 realice 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) El Ing. José Luis Anguiano Ochoa queda obligado 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 Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/2151/2022 de fecha 19 de octubre del 2022 se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse "**Milenio Residencial**".
- 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.

RESOLUTIVOS

Primero: Se aprueba el proyecto del **Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio** a denominarse "**Milenio Residencial**", a ubicarse en la calle Ramón Núñez #4435, Partido Senecú de esta Ciudad, con una superficie total de **11,948.924 m²**, con una **urbanización inmediata**.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"MILENIO RESIDENCIAL"**

Segundo: Basados en todos los puntos antes mencionados se **considera factible** la autorización del **Fraccionamiento habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse "Milenio Residencial"** el cual será de **urbanización inmediata**, ya que ha dado cumplimiento a lo mencionado en la LAHOTDUS en su Art. 284.

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 210, 237, 238, 256, 257, 258, 259, 268, 271 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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
HONORABLE REGIDORES
DE RE