



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE
REGIDORES

Oficio: REG/ADA/196/2022



SECRETARIA DEL
H. AYUNTAMIENTO

M. Ortiz
03 NOV 2022
14:44 hrs

ACUSE DE RECIBO

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 Unifamiliar denominado **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**, el cual constara de **89 lotes Habitacionales Unifamiliares** a ubicarse en Av. Ejército Nacional S/N cruce con Av. De los Bosques, Partido Iglesias de esta ciudad, a solicitud del **Arq. Miguel Ángel Moran Cruz**, en su carácter de Representante Legal de la moral **Ruba Desarrollos 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

Antonio Dominguez Alderete



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

HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

-----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 **Arq. Miguel Ángel Moran Cruz**, en su carácter de Representante Legal de la moral **Ruba Desarrollos S.A. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"** el cual constará de **89 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, ubicado en Av. Ejército Nacional S/N cruce con Av. De los Bosques, Partido Iglesias de esta ciudad, **con una superficie total de 37,784.764 m²**, con una **urbanización por etapas**, a lo cual le comunicamos lo siguiente: -----

ANTECEDENTES:

- 1) Se cumplió con los requisitos enunciados en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua (en lo sucesivo LDUS) en su Art. 152.
- 2) Que se acredite la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripción 7, 8 y 9, libro 6655, sección primera. Folio real 2707751, 2767173 y 2234092**
- 3) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 4) El área de **2,407.534 m²** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **6.37%** Donación Municipal, 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, Chihuahua, (en lo sucesivo el PDUS) para fraccionamientos dentro de esta zona.
- 5) Mediante dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, por medio del departamento de Administración del Plan de Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/2321/2022** con fecha 24 de agosto de 2022, se considera factible la Transferencia de Potencial Urbano.
- 6) En Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 19 de octubre de 2022, se autorizó la propuesta de Transferir el Potencial Urbano, para efectos de que el monto resultante de la superficie correspondiente a equipamiento, la cual es **2,267.086 m²** correspondiente a **6.00%** según lo indica el PDUS vigente, se invierta en la o las obras que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano, y que deberán ser validadas por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios en un plazo de 90 días, el cual podrá ser prorrogable de manera inmediata, **sin que pueda exceder del 30 de agosto de 2024.**

Considerandos:



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

- 1) Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-3148/2019**, con fecha de 03 de julio de 2019, misma que se expidió con zonificación permitida de **H-40** (Habitacional) y **SH-2/40** (Servicios y Habitación).
- 2) La **Dirección General de Obras Públicas** con no. de Oficio **DGOP/2461/2022** de fecha **14 de julio de 2022**, realizó una ratificación de medidas y colindancias, amparando una superficie de **51,405.00 m²**, en el que realizando un levantamiento topográfico por el Departamento de Topografía adscrita a la Dirección antes mencionada el polígono físico resultante sin afectar a terceros es el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE	
EST	PV				
1	2	S 89°51'12" E	97.357	PROPIEDAD PARTICULAR	
2	3	S 89°43'42" E	26.717	PROPIEDAD PARTICULAR	
3	4	S 89°51'31" E	8.726	PROPIEDAD PARTICULAR	
4	5	S 89°53'45" E	0.573	PROPIEDAD PARTICULAR	
5	6	S 22°20'05" W	115.798	RESERVA "A" DEL PROMOTOR	
6	7	S 42°25'54" E	149.692	RESERVA "A" DEL PROMOTOR	
7	8	S 07°57'43" W DELTA = 21°01'46" RADIO = 85.283	31.126 LC= 31.302 ST= 15.828	AV. DE LOS BOSQUES	
8	9	S 02°29'44" E	0.764	AV. DE LOS BOSQUES	
9	10	S 24°42'55" W DELTA = 54°25'17" RADIO = 16.000	14.632 LC= 15.197 ST= 8.227	AV. DE LOS BOSQUES	
10	11	S 17°20'37" W DELTA = 69°09'32" RADIO = 26.500	30.082 LC= 31.989 ST= 18.269	AV. DE LOS BOSQUES	
11	12	S 00°50'53" W DELTA = 35°30'23" RADIO = 23.000	14.026 LC= 14.253 ST= 7.364	AV. DE LOS BOSQUES	
12	13	N 58°28'58" W	7.461	PROPIEDAD PARTICULAR	
13	14	N 27°20'09" W DELTA = 18°01'59" RADIO = 26.000	8.597 LC= 8.637 ST= 4.350	PROPIEDAD PARTICULAR	
14	15	N 27°05'20" W DELTA = 18°48'25" RADIO = 21.909	7.159 LC= 7.192 ST= 3.628	PROPIEDAD PARTICULAR	
15	16	N 78°45'45" W	21.574	PROPIEDAD PARTICULAR	
16	17	S 71°25'44" W	15.797	PROPIEDAD PARTICULAR	
17	18	S 67°09'56" W DELTA = 74°11'08" RADIO = 7.500	9.047 LC= 9.711 ST= 5.671	PROPIEDAD PARTICULAR	
18	19	N 31°31'02" E	18.058	PROPIEDAD PARTICULAR	
19	20	N 58°28'58" W	192.988	PROPIEDAD PARTICULAR	
20	21	N 59°36'12" W	2.589	PROPIEDAD PARTICULAR	
21	22	N 22°20'05" E	78.452	C. JARDIN DE BABILONIA	
22	23	N 70°53'38" W	5.722	C. JARDIN DE BABILONIA	
23	24	N 07°42'14" W	37.091	PROPIEDAD PARTICULAR	
24	25	S 89°51'12" E	15.422	PROPIEDAD PARTICULAR	
25	26	N 22°20'05" E	20.310	PROPIEDAD PARTICULAR	
26	27	N 117°00'31" E DELTA = 22°20'05" RADIO = 50.000	19.368 LC= 19.491 ST= 9.871	PROPIEDAD PARTICULAR	
27	1	N 00°00'00" E	24.777	PROPIEDAD PARTICULAR	
SUPERFICIE = 37,784.764 m2					

- 3) El desglose de superficies con base en el dictamen no. **DGOP/3365/2022** con fecha 18 de octubre de 2022, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** a través del **Departamento de Topografía**, es el siguiente:



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
EST	PV			
1	2	S 89°51'12" E	97.357	PROPIEDAD PARTICULAR
2	3	S 89°43'42" E	26.717	PROPIEDAD PARTICULAR
3	4	S 89°51'31" E	6.726	PROPIEDAD PARTICULAR
4	5	S 89°53'45" E	0.573	PROPIEDAD PARTICULAR
5	6	S 22°20'05" W	115.796	RESERVA "A" DEL PROMOTOR
6	7	S 42°25'34" E	149.693	RESERVA "A" DEL PROMOTOR
7	8	S 07°57'43" W DELTA = 21°01'46" RADIO = 85.283	31.126 LC= 31.302 ST= 15.828	AV. DE LOS BOSQUES
8	9	S 02°29'44" E	0.764	AV. DE LOS BOSQUES
9	10	S 24°42'55" W DELTA = 54°25'17" RADIO = 16.000	14.632 LC= 15.197 ST= 8.227	AV. DE LOS BOSQUES
10	11	S 17°20'37" W DELTA = 69°09'52" RADIO = 26.500	30.082 LC= 31.988 ST= 18.269	AV. DE LOS BOSQUES
11	12	S 00°30'53" W DELTA = 35°30'23" RADIO = 23.000	14.026 LC= 14.253 ST= 7.384	AV. DE LOS BOSQUES
12	13	N 58°28'58" W	7.461	PROPIEDAD PARTICULAR
13	14	N 27°20'08" W DELTA = 19°01'59" RADIO = 26.000	8.597 LC= 8.637 ST= 4.359	PROPIEDAD PARTICULAR
14	15	N 27°05'20" W DELTA = 18°48'29" RADIO = 21.909	7.159 LC= 7.192 ST= 3.628	PROPIEDAD PARTICULAR
15	16	N 76°45'45" W	21.574	PROPIEDAD PARTICULAR
16	17	S 71°25'44" W	15.797	PROPIEDAD PARTICULAR
17	18	S 67°09'56" W DELTA = 74°11'08" RADIO = 7.500	9.047 LC= 9.711 ST= 5.671	PROPIEDAD PARTICULAR
18	19	N 31°31'02" E	18.058	PROPIEDAD PARTICULAR
19	20	N 58°28'58" W	192.988	PROPIEDAD PARTICULAR
20	21	N 69°36'12" W	2.589	PROPIEDAD PARTICULAR
21	22	N 22°20'05" E	78.452	C. JARDIN DE BABILONIA
22	23	N 70°53'38" W	5.722	C. JARDIN DE BABILONIA
23	24	N 07°42'14" W	37.091	PROPIEDAD PARTICULAR
24	25	S 89°51'12" E	15.422	PROPIEDAD PARTICULAR
25	26	N 22°20'05" E	20.310	PROPIEDAD PARTICULAR
26	27	N 117°0'03" E DELTA = 22°20'05" RADIO = 50.000	19.368 LC= 19.491 ST= 9.871	PROPIEDAD PARTICULAR
27	1	N 00°00'00" E	24.777	PROPIEDAD PARTICULAR
SUPERFICIE = 37,784.764 m2				



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

PLATEA		
USO		PORCENTAJE
HABITACIONAL		52.98%
DONACION		8.56%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	6.37%
	area jardinada	2.19%
VIALIDAD		38.46%
TOTAL DEL PREDIO		100.00%
TOTAL VIVIENDAS		89

LA DONACION PARA EQUIPAMIENTO SERA EFECTUADA POR MEDIO TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE 2,267.086 M2.

PLATEA ETAPA 1		
USO		PORCENTAJE
HABITACIONAL		42.08%
DONACION		20.83%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	16.24%
	area jardinada	4.59%
VIALIDAD		37.09%
TOTAL DEL PREDIO		100.00%
TOTAL VIVIENDAS		21

PLATEA ETAPA 2		
USO		PORCENTAJE
HABITACIONAL		57.71%
DONACION		3.23%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	2.08%
	area jardinada	1.15%
VIALIDAD		39.06%
TOTAL DEL PREDIO		100.00%
TOTAL VIVIENDAS		68



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

ETAPA 1		
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
42	1	237.793
42	2	215.732
42	3	334.985
42	4	305.917
42	5	235.200
42	6	211.050
42	7	211.050
42	8	211.050
42	9	211.050
TOTAL DE MANZANA		2,173.827
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
42a	31	193.311
42a	32	203.751
42a	33	217.797
42a	34	221.421
42a	35	213.293
42a	36	197.953
42a	37	188.791
TOTAL DE MANZANA		1,436.317
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
42b	1	229.306
TOTAL DE MANZANA		229.306
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
43	1	240.000
43	2	241.200
43	3	241.200
43	4	255.972
TOTAL DE MANZANA		978.372
MANZANA	LOTE	AREA VERDE
45	1	377.279
TOTAL DE MANZANA		377.279
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
45a	1	91.069
TOTAL DE MANZANA		91.069
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
46	1	203.452
TOTAL DE MANZANA		203.452
MANZANA	LOTE	AREA VERDE
47	1	1482.024
TOTAL DE MANZANA		1,482.024
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
48	1	123.737
TOTAL DE MANZANA		123.737
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
49	1	106.985
TOTAL DE MANZANA		106.985



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

ETAPA 2		
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
42	10	235.200
42	11	235.200
42	12	235.200
42	13	235.200
42	14	211.050
42	15	236.482
42	16	328.791
42	17	233.032
42	18	212.800
42	19	212.800
42	20	212.800
42	21	212.800
42	22	245.105
TOTAL DE MANZANA		3,046.460
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
42a	1	340.845
42a	2	246.960
42a	3	196.000
42a	4	196.000
42a	5	196.000
42a	6	196.000
42a	7	286.183
42a	8	292.756
42a	9	378.442
42a	10	277.778
42a	11	196.705
42a	12	196.000
42a	13	196.000
42a	14	196.004
42a	15	196.701
42a	16	197.430
42a	17	197.469
42a	18	196.000
42a	19	196.000
42a	20	196.000
42a	21	252.299
42a	22	334.162
42a	23	354.442
42a	24	211.273
42a	25	225.651
42a	26	232.366
42a	27	231.468
42a	28	222.946
42a	29	207.282
42a	30	194.540
TOTAL DE MANZANA		7,039.702

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
43	5	220.151
43	6	224.000
43	7	224.000
43	8	224.000
TOTAL DE MANZANA		892.151
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
44	1	211.628
44	2	190.400
44	3	190.400
44	4	190.400
44	5	191.928
44	6	191.986
44	7	190.751
44	8	190.400
44	9	190.400
44	10	252.571
44	11	246.400
44	12	243.771
44	13	190.400
44	14	190.400
44	15	190.601
44	16	192.076
44	17	194.758
44	18	190.400
44	19	190.400
44	20	190.400
44	21	211.309
TOTAL DE MANZANA		4,221.779
MANZANA	LOTE	AREA VERDE
50	1	318.542
TOTAL DE MANZANA		318.542
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
51	1	74.630
TOTAL DE MANZANA		74.630
MANZANA	LOTE	AREA VERDE
52	1	229.689
TOTAL DE MANZANA		229.689
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
74	1	228.675
TOTAL DE MANZANA		228.675

- 4) Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o administrativas, establecidas.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

1. Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de influencia de acuerdo a lo establecido en el **PDUS**, así como a la **Modificación Menor al PDUS**, la cual fue aprobada el día 20 de mayo de 2021 con número de oficio **SA/GOB/587/2021** emitida por la Secretaría del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Gobierno, la cual **consiste en un cambio de sección de un tramo de una vialidad colectora, en prescindir de un tramo de la vialidad colectora y en una redistribución de sección de una vialidad secundaria**, que atraviesa un predio ubicado en la Av. Ejército Nacional del Partido Iglesias de esta ciudad con una superficie de 239,856.35 m, así mismo integrar estudio para la constitución del proyecto con las vialidades existentes y planteadas de su propuesta conforme al Artículo 108, de conformidad en la Sección III, De la movilidad urbana sostenible, esto es:

- **Av. De los Bosques**, vialidad secundaria **S-33**, siendo una sección total de 27.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos banquetas de 4.50 m c/u, dos arroyos de 7.00 m c/u y un camellón de 4.00 m.
- **Calle Jardín de Babilonia**, vialidad colectora **C-01**, siendo una sección total de 10.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos banquetas de 2.00 m c/u, un arroyo de 6.00 m.

- 5) "Las afectaciones marcadas por la Dirección con base a la estrategia vial de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano no generaran derecho de pago alguno al particular", de acuerdo al **Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Juárez (en lo sucesivo RDUS), Capítulo VI. De la Vialidad, Artículo 148**. Así mismo se indica en la **LDUS en el Título Quinto. - De los Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos en Régimen de Condominio, Capítulo I.- De la Clasificación y Obligaciones, Art. 79, inciso VI**. "Transmitir a título gratuito y libre de gravamen al Municipio, las áreas de donación para el equipamiento urbano, de acuerdo a lo que señala esta Ley y su reglamento; ...".

- 6) **ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad (Párrafo tercero) del RDUS 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 fraccionamiento **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**.

- **Av. De los Bosques**, vialidad secundaria **S-33**, siendo una sección total de 27.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos banquetas de 4.50 m c/u, dos arroyos de 7.00 m c/u y un camellón de 4.00 m.
- **Calle Jardín de Babilonia**, vialidad colectora **C-01**, siendo una sección total de 10.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos banquetas de 2.00 m c/u, un arroyo de 6.00 m.

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

- 7) La aprobación del fraccionamiento habitacional unifamiliar no autoriza la operación de rejas de control vehicular sobre la calle de acceso, una vez que ésta sea de orden público, hasta haber



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 84 Bis.

- 8) Dar cumplimiento a las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o Administrativas señaladas en los oficios por las siguientes Direcciones:
- 9) La **Coordinación General de Seguridad Vial de la S.S.P.M.** a través de la **Dirección de Sistemas de Control de Tráfico**, emitió Dictamen con número de oficio **/DCT/348/2022**, con fecha 5 de septiembre de 2022, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**, a ubicarse en Av. De los Bosques de esta Ciudad. La Dirección de Control de Tráfico, adscrita a la Coordinadora General de Seguridad Vial de la S.S.P.M., realizó la revisión del proyecto ingresado a ésta Dirección, de la cual, emite Dictamen de aprobación de señalización vial para el Fraccionamiento antes mencionado, debiendo instalar las cantidades de señalamientos y pintura que a continuación se describen.

D I C T A M E N

	SR-6	ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	12 PZAS
	SR-9	LIMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H	06 PZAS
	SP-32	CRUCE PEATONAL	08 PZAS
	SP-42	NIÑOS JUGANDO ARMADO TIPO SANDWICH CON ADICIONAL DE 30KM/H	02 PZAS
	SP-21	ESTRECHAMIENTO DE CARRIL	01 PZAS
	M-6	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	788 ML
	M-10	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA	225 M ²
	M-11	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LINEA DE FRENADO	45M ²
	M-14	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	13 PZAS
	M-16	PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIETAS Y CAMELLONES	457 M

La superficie de todos los señalamientos, deberá ser terminada en reflejante prismático grado diamante sobre lámina galvanizada calibre No. 16 montadas en tubular galvanizado de 2" X 2" calibre No. 14, cuya medida de los discos de los señalamientos, tiene que ser de 71cm x 71cm y fijadas con tornillo galvanizado de 2 1/2" X 5/16", de rosca continua, con dos (02) rondanas y su tuerca. Así mismo, **la altura mínima** entre el piso y la parte baja del señalamiento, debe ser de 2.00 m.

Se tendrá que señalar tanto las calles que limitan al fraccionamiento como las necesarias para ligar los servicios – Art. 108 Del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez Chih.

- 10) La **Dirección General de Servicios Públicos** a través de la **Dirección de Parques y Jardines** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DPYJ/244/2022**, de fecha de 29 de septiembre de 2022, a la letra dice: "Esta Dirección emite el **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**, de manera **Positiva**".
- 11) La **Dirección de Alumbrado Público** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/356/2022**, de fecha 9 de septiembre de 2022, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público, del Fraccionamiento Habitacional a denominarse **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"** a ubicarse en la Av. De los Bosques en esta Ciudad, así mismo indicamos que la construcción de dicho



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

fraccionamiento deberá llevarse a cabo en base al proyecto autorizado y lo establecido en las Bases para Proyectos y Obras de Alumbrado Público en esta Ciudad.

- 12) La Comisión de Nomenclatura y Monumentos** con número de oficio **REG/ETV/120/2021** de fecha 15 de junio de 2021, a la letra dice: *"En función de que no contraviene con lo dispuesto en el Reglamento de Nomenclatura y Monumentos, esta Comisión dictamina a favor el nombre del fraccionamiento y las vialidades", a denominarse:*

Fraccionamiento: **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**

Vías públicas: **Dorios, Dorios Sur, Dorios Oriente, Olimpia, Macedonia, Beocia, Ítaca y Atenas.**

El solicitante deberá colocar por su cuenta, la nomenclatura de las calles y los señalamientos viales horizontales y verticales.

- 13) La Dirección General de Protección Civil** emitió Dictamen con número de oficio **DGPC/DNT/6064/2022** de fecha 26 de julio de 2022 a la letra dice: **"esta 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 2 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 calle Dorios, frente al Área Verde, en la Manzana 50, Lote 01 como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/3 presentado**
- **En la calle Trípoli, frente al Área de Equipamiento, en la Manzana 5, Lote 01, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/3 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 deberán ser supervisada y certificada por una unidad de verificación en la materia.
- Se deberán 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 época 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



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

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 desniveles.
2. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
 3. Se deberán 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.

14) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/2709/2022** de fecha 9 de agosto de 2022, que a la letra dice: *"Se aprueba el Dictamen Técnico de Urbanización para el Fraccionamiento Habitacional denominado "Creta Residencial Privada Platea Etapas 1 y 2".*

- Con respecto al **Riego de Liga**, la emulsión asfáltica catiónica de rompimiento rápido deberá de ser **ECR-65** a razón de 0.4 a 0.6 l/m².
- En el proyecto se considera el cemento asfáltico **PG 76-22 modificado** para la construcción de la carpeta asfáltica, la recomendada de esta Dirección, es **asfalto PG 76-22 modificado con polímero**, por lo cual, deberá dar el seguimiento correspondiente.

15) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/2630/2022** de fecha 27 de julio de 2022, en el cual se dictamina que se **autoriza el Dictamen Técnico de Arroyos y Diques** para el proyecto **"Creta Residencial Privada Platea Etapas 1 y 2"**, teniendo en cuenta que los procesos constructivos de las estructuras hidráulicas propuestas por el estudio hidrológico presentado, no se manifiestan en el dictamen de entrega recepción, se mantendrá vigilante siempre y cuando no ocurra modificación alguna de lo manifestado en la solicitud con número de oficio **DGDU/DCP/DFC/1877/2022**. Asimismo, de no iniciarse dentro de un plazo de **180** días, quedará sin efecto esta autorización.

16) La Dirección General de Servicios Públicos, a través del **Departamento de Limpia** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DL/1124/2022** de fecha 19 de julio de 2022, que a la letra dice: *"Esta Dirección llevo a cabo la revisión del plano del proyecto y no existe inconveniente en expedir el Dictamen Técnico solicitado; así mismo se hace el recordatorio para que se cumpla con los siguientes puntos para autorizar la recolección de residuos por parte del servicio recolector:*

- a) Los accesos (entradas y salidas), deberán tener una distancia libre mínima de 4.50 mts de ancho y 4 mts de altura, así como las calles y pasajes para permitir el acceso del servicio, de acuerdo a la opinión técnica de las Autoridades competentes en materia.
- b) El fraccionamiento 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.
- c) 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

- d) 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 dicho Servicio, de acuerdo con el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
- e) Para la disposición final de basura cada casa deberá contar con un contenedor de 200 lts, con tapa y asignar un sitio para la colocación de dichos contenedores, que no afecte áreas circundantes y que el mencionado sitio sea de fácil y rápido acceso para el personal recolector que presenta el servicio, de acuerdo con el Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.
- f) 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 a la Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

17) La **Secretaría de Seguridad Pública Municipal** emite Dictamen de Factibilidad de Cobertura del Servicio de Seguridad Pública Municipal con número oficio **CT/232/2022** de fecha 26 de julio de 2022, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura en **"Creta Residencial Privada Platea Etapas 1 y 2"**.

18) Las **áreas municipales (áreas verdes)** deberán equiparse con tomas de agua, descarga de albañal, banquetas y guarniciones, además de que deberá respetar el proyecto de equipamiento de áreas verdes autorizado por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales a través de la Dirección de Parques y Jardines debidamente señaladas en el presente dictamen técnico; asimismo se señalan las áreas de Donación Municipal, además de contar con sistema de riego dentro de las siguientes áreas a donar, asimismo éstas estarán ubicadas de acuerdo al plano de lotificación presentado para su autorización.

Área Verde		
Etapas	Mza	Superficie m2
1	45	377.279
	45a	91.069
	47	1,482.024
2	50	318.542
	52	229.689
Total		2,498.603

19) Deberá de contemplar en el desarrollo del Fraccionamiento, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.60 m, 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. Lo anterior de acuerdo al **Art. 123, del RDUS**.

20) Se deberá de contemplar bardas municipales con una altura mínima de 1.60 m en las áreas verdes y áreas jardinadas donde se colinda directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a esta.

21) 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 del 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**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

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, de acuerdo a la etapa donde se encuentre.

- 22)** 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 **(asimismo deberá de contar con una pendiente mínima y no realizar un escalón, esto por seguridad de los usuarios).**
- 23)** Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción las banquetas y andadores (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes y señalización vertical), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público. Conforme al **Capítulo IV de Accesibilidad y Vivienda, Artículos 16 y 17**, de acuerdo a la **Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad**, 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.
- 24)** Las vialidades del fraccionamiento deberán ser construidas a base de Pavimento Asfáltico **PG 76-22 modificado con polímero, riego de impregnación ECI-60 1.2 al 1.5 lt/m², riego de liga ECR-65 0.4 a 0.6 lt/m²**, sellado de poro con rodillo y neumática.
- 25)** Para delimitar la calle se deberá construir guarniciones de concreto hidráulico, cuyas esquinas deberán ser acondicionadas de tal forma que permitan el uso y libre tránsito de las personas con discapacidad, de acuerdo al **Art. 126 de la LDUS**.
- 26)** Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales Antropogénicos**; así como al **Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chihuahua vigente RDUS**, 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. Asimismo, cumplir con las restricciones que la Dirección General de Obras Públicas, emitida en su oficio **No. DGOP/DU/2630/2022** de fecha 27 de julio de 2022.
 - I.** Dentro de este Plan en su capítulo VII.3.3, "refiere que, en las acciones relativas a la edificación, entendiéndose para este efecto, las acciones que impliquen el acondicionamiento del espacio para asentamiento humano mediante la construcción, demolición, ampliación, rehabilitación de inmuebles, incluyendo las vías públicas y parques, se atenderá a la problemática específica que presente la superficie objeto de la acción urbana en materia de agua pluvial".
 - II.** Los parámetros de diseño estarán fundamentados en este plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

- III. Toda obra que se realice, deberá contar con un proyecto de manejo de los escurrimientos pluviales o de aquellos terrenos que presenten condiciones de pre-existencia o cuyas características impliquen un riesgo a la población.
- IV. Se prohíbe la conexión de obras de drenaje pluvial hacia el sistema de alcantarillado municipal.

27) El vaso de captación pluvial que se encuentra ubicado en la etapa 1, manzana 36, lote 1, deberá de cumplir con todo lo indicado en el REDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la Recepción Parcial. Deberá construirse una rampa de acceso a la plantilla del vaso, esta tendrá la función de permitir la entrada de personal dedicado al mantenimiento de toda la estructura pluvial.

- I. Obra de captación de agua pluvial.
- II. Obra de retención de disipación de energía y retención de azolves.
- III. Protección de taludes.
- IV. Rampas de Acceso.
- V. Área circundante de transición.
- VI. Plantilla del vaso.
- VII. Estructuras de extracción de agua.
- VIII. Estructuras de infiltración de agua.
- IX. Administración, operación y mantenimiento de estructuras pluviales.

28) Para la Entrega-Recepción de obras se deberá dar cumplimiento al artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, así como al Asunto Número Diez. - Asuntos Generales. - Primer Asunto. - Es un proyecto de acuerdo presentado por los Regidores con el Núm. De Oficio. SA/GOB/877/2009 en los siguientes términos: donde se condiciona la autorización de nuevos fraccionamientos a los desarrolladores y/o promotores de vivienda a los siguientes puntos: **1.- Los pozos de infiltración pluvial deberán estar terminados al 100%, al momento de solicitar la Recepción Parcial de las etapas que le corresponde, asimismo, estos deberán contar con una malla ciclónica perimetral y contar con las medidas de seguridad para evitar posibles accidentes.**

29) El fraccionamiento contiene lotes unifamiliares predominantes de 201.00 m² a 300.00 m² en lotes unifamiliares con una urbanización por etapas de tipo **subterránea, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022** para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 2'111,205.31 (DOS MILLONES CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS 31/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 7'977,139.44 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 44/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:**

- **Etapla 1: \$ 2'416,900.24 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS PESOS 24/100 M.N.).**
- **Etapla 2: \$ 5'560,239.20 (CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 20/100 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

30) Otorgar las garantías por el 30% del monto total de las obras de urbanización calculadas de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022** para fraccionamientos con lotes predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² y con una urbanización por etapas de tipo subterránea; la garantía estará vigente durante los dos años siguientes a partir de la recepción definitiva de la obra o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas, ésta no podrá ser liberada técnicamente por esta Dirección General de Desarrollo Urbano, así como en consecuencia por la Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante acuerdo de liberación, mientras no se dé cumplimiento a la Terminación Total de las Obras de Urbanización, así como los compromisos a los que está sujeto el fraccionador por la autorización del fraccionamiento, de acuerdo con el Artículo No. 79 fracción V, inciso b, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua es el siguiente:

- **Etapas 1: \$ 725,070.07 (SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SETENTA PESOS 07/100 M.N.).**
- **Etapas 2: \$ 1'668,071.76 (UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y UN PESOS 76/100 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.

31) Liquidar en 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 con lotes unifamiliares predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² y con una urbanización por etapas de tipo subterránea la cantidad aplicada del **1.7%** del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de:

- **Etapas 1: \$ 41,087.30 (CUARENTA Y UN MIL OCHENTA Y SIETE PESOS 30/100 M.N.).**
- **Etapas 2: \$ 94,524.07 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 07/100 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.

32) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-123/20** con fecha 24 de septiembre de 2020, así mismo cuenta con el oficio **JMASDT-609-2021** de fecha 08 de octubre de 2021, que a la letra dice: su factibilidad, tuvo vigencia de un año, dentro de ese tiempo ustedes presentaron a revisión su proyecto y este fue aprobado el 26 de octubre del año 2020. Al contar con un proyecto aprobado no consideramos necesario actualizar su factibilidad. Por esa razón no estamos en condiciones de otorgarle una nueva factibilidad, por el contrario, le pedimos dar continuidad a su proyecto hasta cubrir con los pagos de derechos correspondientes y concluir con la contratación de los servicios solicitados.

33) La Comisión Federal de Electricidad con número de oficio **DP-I'RLT-446/2019** con fecha 8 de julio de 2019, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Av. Ejército Nacional en la colonia Partido Iglesias con una superficie de 239,358.358m² en esta Ciudad Juárez.

34) La empresa "Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., queda obligada al cumplimiento de un Convenio de Transferencia de Potencial Urbano, mediante el cual se establecerá la obligación de la misma a



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

desarrollar con recursos la o las obras que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano, y que deberán ser validadas por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios en un plazo de 90 días, el cual podrá ser prorrogable de manera inmediata, sin que pueda exceder del 30 de agosto de 2024. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la etapa 2.**

- 35) Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/2152/2022 de fecha 19 de octubre del 2022 se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar en a denominarse **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**.
- 36) Deberá de contar con 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 Q**, de la LDUS.
- 37) En virtud de que el Desarrollador manifiesta que los diferentes tipos de árboles existentes serán replantados dentro de las nuevas áreas verdes y camellones centrales del Proyecto, al momento de iniciar los trabajos de movimiento de tierras deberá de contar con la autorización de la Dirección de Parques y Jardines adscripta a la Dirección General de Servicios Publico.
- 38) Aprobado que sea el Fraccionamiento, por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta de lotes a que se refiere el Art. 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.
- 39) El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura.

RESOLUTIVOS:

Primero: Se aprueba el proyecto del **Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar** a denominarse **"Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"**, a ubicarse en Av. Ejército Nacional S/N cruce con Av. De los Bosques, Partido Iglesias de esta Ciudad, con una superficie total de **37,784.764 m²**, con una **urbanización por etapas**.

Segundo: Basados en todos los puntos antes mencionados se **considera factible** la autorización del **Fraccionamiento habitacional a denominarse "Creta Residencial Privada Platea, Etapas 1 y 2"** el cual será de **urbanización por etapas**, 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.....



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"CRETA RESIDENCIAL PRIVADA PLATEA, ETAPAS 1 Y 2"**

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**