



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

m. J. Díaz
23 ENE 2023
12:15 hrs

ACUSE DE RECIBO

SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/026/2023

**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, **al día veinticinco del mes de enero del año dos mil veintitrés** -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **Lic. Irving Joel Pérez Villalobos** en su carácter de Delegado Fiduciario de **Credix GS, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.**, en la cual solicita la Autorización del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Paseo de los Pinos"**, el cual constará de **78 Unidades Privativas**, a ubicarse dentro del desarrollo **Altozano El Nuevo Juárez Etapas I y II** de esta Ciudad, con una superficie total de **22,852.570 m²**, a la cual le comunicamos lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1) Este Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Paseo de los Pinos"** forma parte del desarrollo **Altozano El Nuevo Juárez Etapas I y II**, aprobado bajo el **CR/022/2019** en la sesión numero veintisiete de fecha veinticinco de abril del año dos mil diecinueve.

CONSIDERACIONES:

- 1) Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la modificación menor al PDUS para el Centro de Población de Juárez, Chih., con oficio **No. SA/GOB/437/2017** con fecha 30 de marzo del 2017 que fue expedido por Secretaría del Ayuntamiento a través de la Dirección de Gobierno, para el predio, (en la cual se aprueba el cambio de uso de suelo de una de tres zonificaciones secundarias **SG-0.5**; Servicios Generales; **IPE-0.4**; Industria en Parque Ecológica y **ER**; Equipamiento Recreativo a **SE-4** Mixto, Servicios y Equipamiento, **HE-40**; Habitacional Ecológica y **HE-60**; Habitacional Ecológica) así como la licencia de uso de suelo con oficio No. **DGDU/LUS-1538/2017** con fecha de **13 de febrero de 2018**, con una zonificación permitida de **HE-40, HE-60 (Habitacional Ecológica), SE (Servicios y Equipamiento), CB (Uso Mixto-Centro de Barrio)**, así como la Licencia de Uso de Suelo **DGDU/LUS-8992/2022** de fecha 05 de agosto de 2022, 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 **16, libro 6974, sección primera. Folio real 2930805.**
- 3) Se cumplió con los requisitos enunciados en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua** en su **Art. 284** (en lo sucesivo **LAHOTDUS**).
- 4) El Proyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional en régimen de propiedad en condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

- 5) El área de **1,560.040 m²**, equivale al **6.827%**, 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. **(PDUS)** para Fraccionamientos y Condominios dentro de esta zona.
- 6) De acuerdo al **Artículo 271, "Criterios de las áreas de cesión"** inciso **V**, de la LAHOTDU, menciona que: **En caso de que el fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio se presenta realizar dentro de un fraccionamiento previamente protocolizado bajo cualquier régimen de propiedad, no requerirá cesión gratuita adicional, a menos que se pretende aumentar la densidad original, en cuyo caso se deberá realizar una cesión gratuita adicional, que deberá ser equivalente a la diferencia entre lo cedido inicialmente y lo que debería cederse con la nueva densidad.**

Por tener su origen en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Juárez, Etapas I y II, deberá garantizar que la donación correspondiente sea transferida en potencial urbano como lo establece el acuerdo CR/022/2019 en la sesión número veintisiete de fecha veinticinco de abril del año dos mil diecinueve.

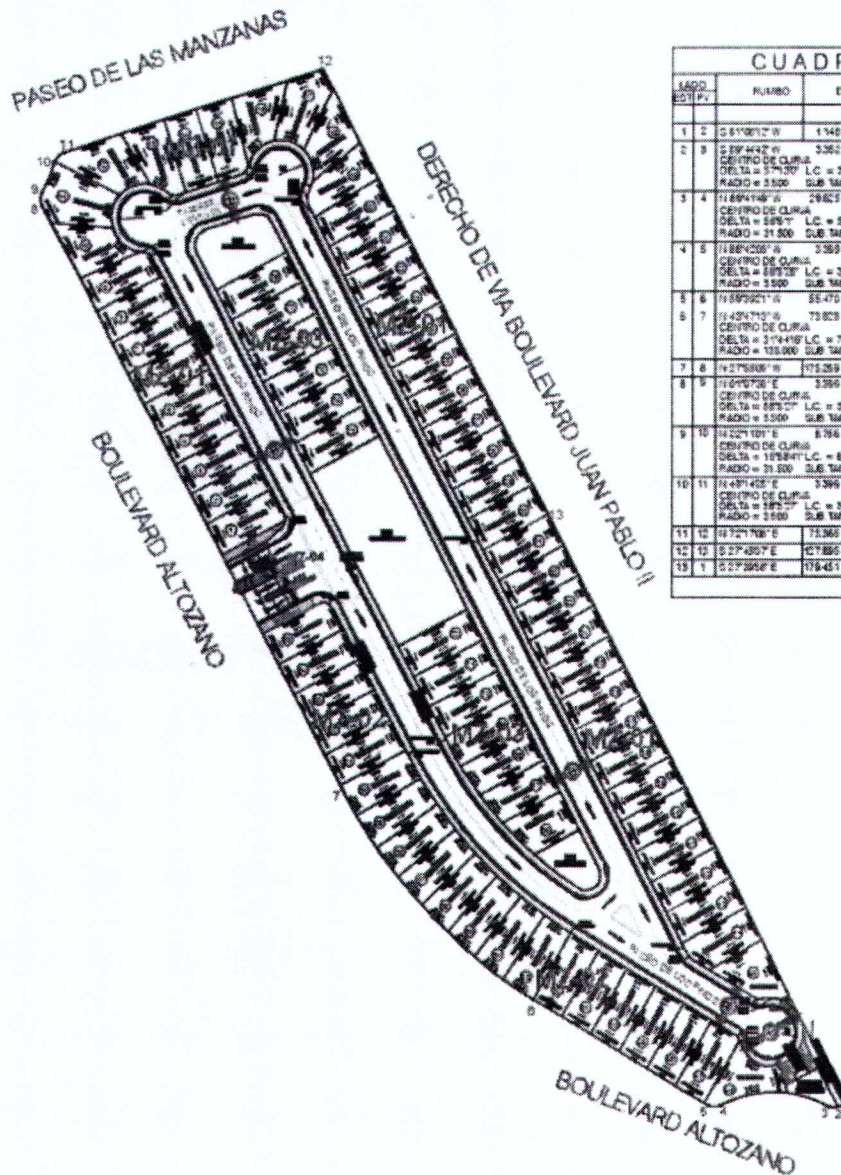
- 7) El desglose de superficies con base en el dictamen **DGOP/3297/2022** de fecha 11 de octubre de 2022, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTE
EST	PV				Y	X	
				1	3,502,708.9739	374,048.7371	
1	2	S 61°08'12" W	1.148	2	3,502,708.4196	374,047.7316	BOULEVARD ALTO SANO
2	3	S 89°44'42" W CENTRO DE CURVA DELTA = 57°13'0" L.C. = 3.495 RADIO = 3.500 SUB.TAN. = 1.909	3.352	3	3,502,708.4047 3,502,711.4848	374,044.3799 374,046.0421	BOULEVARD ALTO SANO
3	4	N 89°41'49" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°6'1" L.C. = 30.843 RADIO = 31.500 SUB.TAN. = 16.784	29.625	4	3,502,708.5614 3,502,680.6835	374,014.7548 374,029.4203	BOULEVARD ALTO SANO
4	5	N 88°42'05" W CENTRO DE CURVA DELTA = 58°5'28" L.C. = 3.549 RADIO = 3.500 SUB.TAN. = 1.944	3.399	5	3,502,708.6385 3,502,711.6590	374,011.3573 374,013.1254	BOULEVARD ALTO SANO
5	6	N 59°39'21" W	55.470	6	3,502,736.6616	373,963.4859	BOULEVARD ALTO SANO
6	7	N 43°47'13" W CENTRO DE CURVA DELTA = 31°44'16" L.C. = 74.781 RADIO = 135.000 SUB.TAN. = 38.377	73.828	7	3,502,789.9594 3,502,853.1676	373,912.3983 374,031.6867	
7	8	N 27°55'05" W	175.259	8	3,502,944.8218	373,830.3402	
8	9	N 01°07'38" E CENTRO DE CURVA DELTA = 58°5'27" L.C. = 3.549 RADIO = 3.500 SUB.TAN. = 1.944	3.399	9	3,502,948.2197 3,502,948.4605	373,830.4071 373,833.4329	BOULEVARD ALTO SANO
9	10	N 22°11'01" E CENTRO DE CURVA DELTA = 15°58'41" L.C. = 8.784 RADIO = 31.500 SUB.TAN. = 4.421	8.756	10	3,502,956.3275 3,502,964.0518	373,833.7131 373,803.1749	
10	11	N 43°14'25" E CENTRO DE CURVA DELTA = 58°5'27" L.C. = 3.549 RADIO = 3.500 SUB.TAN. = 1.944	3.399	11	3,502,958.8033 3,502,955.4693	373,836.0413 373,837.1063	
11	12	N 72°17'08" E	73.905	12	3,502,981.1261	373,905.9274	BOULEVARD ALTO SANO
12	13	S 27°43'07" E	127.895	13	3,502,867.9077	373,985.4152	PASEO DE LAS MANZANAS
13	1	S 27°39'58" E	179.451	1	3,502,708.9739	374,048.7371	BOULEVARD JUAN PABLO II
ÁREA: 22,852.570 m2							

Amparando una superficie de **22,852.570 m²**



AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"



CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO EST/PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	COLINDANTE		
				X	Y		
1	2	5 81°30'12" N	1 140	1	5,802,708.9738	374,048,730.1	
2	3	5 39°44'42" E	3,362	2	5,802,708.4198	374,047,791.6	BOULEVARD ALTO SAHCO
3	4	CENTRO DE CURVA DELTA = 57°12'0" L.C. = 2.485 RADIO = 3,500 SUB TANG = 1,900		3	5,802,708.4947	374,044,379.9	BOULEVARD ALTO SAHCO
4	5	11 89°41'46" N	29,825	4	5,802,708.5614	374,014,754.9	BOULEVARD ALTO SAHCO
5	6	CENTRO DE CURVA DELTA = 58°57" L.C. = 30.843 RADIO = 31,500 SUB TANG = 16,784		5	5,802,680.6005	374,029,430.9	BOULEVARD ALTO SAHCO
6	7	11 88°42'05" N	3,583	6	5,802,708.6303	374,011,307.3	BOULEVARD ALTO SAHCO
7	8	CENTRO DE CURVA DELTA = 58°57" L.C. = 30.843 RADIO = 31,500 SUB TANG = 16,784		7	5,802,711.6592	374,013,128.4	BOULEVARD ALTO SAHCO
8	9	11 89°52'21" N	55,470	8	5,802,706.6616	373,965,486.9	BOULEVARD ALTO SAHCO
9	10	11 45°47'13" N	73,823	9	5,802,706.6994	373,970,386.3	BOULEVARD ALTO SAHCO
10	11	CENTRO DE CURVA DELTA = 27°44'48" L.C. = 74.781 RADIO = 133,000 SUB TANG = 28,327		10	5,802,653.1676	374,021,666.7	BOULEVARD ALTO SAHCO
11	12	11 27°58'08" N	175,259	11	5,802,644.8218	373,830,340.2	BOULEVARD ALTO SAHCO
12	1	11 07°07'08" E	3,585	12	5,802,648.2191	373,820,407.1	
1	2	CENTRO DE CURVA DELTA = 58°57" L.C. = 30.843 RADIO = 31,500 SUB TANG = 16,784		1	5,802,648.4806	373,820,450.8	
2	3	11 02°11'01" E	8,786	2	5,802,666.3276	373,820,737.1	BOULEVARD ALTO SAHCO
3	4	CENTRO DE CURVA DELTA = 18°58'47" L.C. = 8.784 RADIO = 31,500 SUB TANG = 4.421		3	5,802,664.0516	373,820,174.6	BOULEVARD ALTO SAHCO
4	5	11 49°14'02" E	3,395	4	5,802,665.8003	373,820,041.3	BOULEVARD ALTO SAHCO
5	6	CENTRO DE CURVA DELTA = 58°57" L.C. = 30.843 RADIO = 31,500 SUB TANG = 16,784		5	5,802,658.1680	373,827,106.3	BOULEVARD ALTO SAHCO
6	7	11 02°11'01" E	73,365	6	5,802,661.1281	373,805,927.4	BOULEVARD ALTO SAHCO
7	8	11 02°48'07" E	47,885	7	5,802,667.9107	373,842,493.2	PASEO DE LAS MANZANAS
8	9	11 02°48'07" E	178,451	8	5,802,708.9738	374,048,730.1	BOULEVARD ALTO SAHCO
AREA: 22,852.570 m2							



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

ÁREAS PRIVATIVAS			
USO	LOTE No	m²	PROINDMISO
MANZANA 01			
Habitacional	1	179.388	1.255%
Habitacional	2	180.000	1.259%
Habitacional	3	180.000	1.259%
Habitacional	4	180.000	1.259%
Habitacional	5	180.000	1.259%
Habitacional	6	180.000	1.259%
Habitacional	7	180.000	1.259%
Habitacional	8	180.000	1.259%
Habitacional	9	181.409	1.269%
Habitacional	10	181.544	1.270%
Habitacional	11	237.146	1.659%
Habitacional	12	217.659	1.522%
Habitacional	13	182.562	1.277%
Habitacional	14	180.000	1.259%
Habitacional	15	187.888	1.314%
Habitacional	16	179.197	1.253%
Habitacional	17	201.307	1.408%
Habitacional	18	175.696	1.229%
Habitacional	19	178.845	1.251%
Habitacional	20	180.000	1.259%
Habitacional	21	180.000	1.259%
Habitacional	22	180.000	1.259%
Habitacional	23	180.000	1.259%
Habitacional	24	180.000	1.259%
Habitacional	25	180.000	1.259%
Habitacional	26	180.000	1.259%
Habitacional	27	180.000	1.259%
Habitacional	28	180.000	1.259%
Habitacional	29	180.000	1.259%
Habitacional	30	180.184	1.260%
Habitacional	31	180.000	1.259%
Habitacional	32	180.000	1.259%
Habitacional	33	180.000	1.259%
Habitacional	34	180.000	1.259%
Habitacional	35	180.000	1.259%
Habitacional	36	180.000	1.259%
Habitacional	37	180.000	1.259%
Habitacional	38	180.000	1.259%
Habitacional	39	180.000	1.259%
Habitacional	40	180.000	1.259%
Habitacional	41	180.000	1.259%
Habitacional	42	180.000	1.259%
Habitacional	43	180.000	1.259%
Habitacional	44	179.742	1.257%
Habitacional	45	175.026	1.225%
Total		8,217.593	57.478%

MANZANA 02			
Habitacional	46	189.610	1.326%
Habitacional	47	179.390	1.255%
Habitacional	48	180.000	1.259%
Habitacional	49	180.000	1.259%
Habitacional	50	180.000	1.259%
Habitacional	51	180.000	1.259%
Habitacional	52	180.134	1.260%
Habitacional	53	180.435	1.262%
Habitacional	54	180.435	1.262%
Habitacional	55	180.435	1.262%
Habitacional	56	180.435	1.262%
Habitacional	57	180.435	1.262%
Habitacional	58	180.435	1.262%
Habitacional	59	180.435	1.262%
Habitacional	60	180.651	1.264%
Habitacional	61	180.000	1.259%
Habitacional	62	180.000	1.259%
Habitacional	63	180.000	1.259%
Habitacional	64	180.000	1.259%
Habitacional	65	178.110	1.246%
Total		3,610.940	25.257%
MANZANA 03			
Habitacional	66	181.520	1.270%
Habitacional	67	177.800	1.244%
Habitacional	68	182.766	1.278%
Habitacional	69	189.380	1.325%
Habitacional	70	190.556	1.333%
Habitacional	71	190.912	1.335%
Habitacional	72	191.269	1.338%
Habitacional	73	193.347	1.352%
Habitacional	74	193.629	1.354%
Habitacional	75	193.911	1.356%
Habitacional	76	194.193	1.358%
Habitacional	77	194.475	1.360%
Habitacional	78	194.757	1.362%
Total		2,468.515	17.265%
Total		14,297.048	100.000%



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

ÁREAS COMUNES		
USO	NÚMERO	m ²
MANZANA 1		
Área Jardinada	1	41.636
Área Jardinada	2	4.892
Banqueta	1	889.751
Total		936.279
MANZANA 2		
Área Jardinada	3	23.355
Área Jardinada	4	25.380
Área Jardinada	5	43.200
Banqueta	2	12.940
Banqueta	3	396.471
Banqueta de servicios		42.409
Servicios		71.740
Total		615.495
MANZANA 3		
Banqueta	4	867.603
Área Verde	1	299.278
Área Verde	2	1108.211
Área Verde	3	152.551
Total		2427.643
MANZANA 4		
Área Jardinada	6	5.887
Área Jardinada	7	11.743
Área Jardinada	8	13.707
Caseta		7.185
Total		38.522

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES HABITACIONAL "PASEO DE LOS PINOS"		
	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE
ÁREAS PRIVATIVAS		
Habitacional	14,297.048	62.562%
ÁREAS COMUNES		
Área verde	1,560.040	6.827%
Áreas jardinadas	169.800	0.743%
Banquetas	2,209.174	9.667%
Servicios	71.740	0.314%
Caseta de vigilancia	7.185	0.031%
Circulación interior	4,537.583	19.856%
Total	22,852.570	100.000%
Viviendas para condominio		78

8) La Dirección General de Protección Civil con número de oficio **DGPC/DNT/3611/2022** de fecha **21 de abril 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 donde se colocará, de acuerdo a los planos presentados ante esta Dirección:
 - En la calle Boulevard Altozano, sobre la acera, frente a la Manzana 02, Lote 64 como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 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.



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

- 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 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.

9) La Dirección General de Servicios Públicos a través de la **Dirección de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/1159/2022** de fecha 03 de agosto 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, el cual se emite condicionado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:*

De acuerdo a la naturaleza del proyecto debe cumplir lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios, administradores, arrendatarios, encargados o poseedores de edificios mercantiles, comerciales o publicados, cuyo volumen de residuos sólidos generados semanalmente sea superior a 200 decímetros cúbicos (un tambo de 200 lts) deben colocar en los lugares convenientes, en el interior de sus inmuebles, los depósitos necesarios para colocar los residuos sólidos no peligrosos y contratar el servicio de recolección, con empresas autorizadas por la Dirección de Ecología.

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 y 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



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

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, 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 de Chihuahua y el Reglamento Municipales de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Juárez.

10) 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:

- 1) El solicitante deberá colocar por su cuenta la nomenclatura de las calles y los señalamientos viales horizontales y verticales.
- 2) Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción las banquetas (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes, arborización 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 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) Para delimitar las calles se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 4) Durante la ejecución de las obras deberá cumplirse con lo previsto en el Título Séptimo, Capítulo I Generalidades Art. 355, de acuerdo al Reglamento de Construcción Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, y sus Normas Técnicas Complementarias en lo que respecta a disposición de escombros y zonas de protección durante las obras.
- 5) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, el Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos; en lo correspondiente a diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del Fraccionamiento o Condominio que se requieran para asegurar a la población civil que habite el mismo 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.



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

- 6) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de influencia de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible y el Plan de Maestro Altozano El Nuevo Juárez, así como 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:

- **Boulevard Altozano** sección total de 30.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos arroyos de 7.00 m camellón de 3.00 m, a los dos extremos cuenta con área jardinada de 1.35 m, banquetas de 1.50 m, área jardinada de 1.35 m, ciclovía de 2.30 m (Sección Establecida por Plan Maestro de Desarrollo Urbano, Altozano Nuevo Juárez).

Vialidad correspondiente al Plan Maestro de Desarrollo Urbano, Altozano el Nuevo Juárez ingresado a esta Dirección y presentado en la sesión del H. Ayuntamiento No. 50 ordinaria con fecha 19 de octubre de 2017.

- 7) **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 para el Municipio de Juárez, 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 condominio **"Paseo de los Pinos"**.

- **Boulevard Altozano** sección total de 30.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos arroyos de 7.00 m camellón de 3.00 m, a los dos extremos cuenta con área jardinada de 1.35 m, banquetas de 1.50 m, área jardinada de 1.35 m, ciclovía de 2.30 m (Sección Establecida por Plan Maestro de Desarrollo Urbano, Altozano Nuevo Juárez). **Vialidad consolidada según inspección física.**

- 8) **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CFE-FTB/135/22** con fecha 23 de junio de 2022, que a la letra dice: *para que este organismo este en condiciones de prestar los servicios públicos solicitados, el Comité de Factibilidad de Servicios de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) de Juárez determino la necesidad de que: a) ejecute por su cuenta las obras de infraestructura hidráulicas y sanitarias que a continuación se detallan, y b) cubra los derechos que cause de acuerdo con lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2022.*

Además de realizar los siguientes Reconocimientos Adicionales:

- Construir tanque de regulación y almacenamiento de 3,000.00 m², así como dejar protocolizada y escriturada a favor de este organismo predio de 3,000.00 m² para alojar dicho tanque.
- Deberá de prolongar línea de agua recuperada (Línea morada) hasta el punto mas cercano que le señalamos de acuerdo con especificaciones de esta JMAS, así como contar con cisterna o la infraestructura necesaria para almacenar agua tratada para el riego de sus áreas verdes para los casos que no hubiera la disponibilidad de agua recuperada o bien,



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

presentar proyecto alternativo para el tratamiento de sus aguas residuales al interior del predio, el cual deberá ser validado y autorizado por este organismo.

- 9) **La Comisión Federal de Electricidad con número de oficio I'JRV-846/2021** con fecha 23 de agosto de 2021 que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio, localizado en Predio Manzana 05, Lote 01, Denominado **Paseo del Pino** con una superficie de **22,852.57 m²** en esta Ciudad Juárez, Chihuahua.
- 10) 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 2023** 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 **\$ 4,049,847.88 (CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 88/100 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.

- 11) Liquidar a la **TESORERÍA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023** 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: **\$ 68,847.41 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 41/100 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.

- 12) Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/174/2023 de fecha 18 de enero del 2023 se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse **"Paseo de los Pinos"**.

RESOLUTIVOS

Primero: Se aprueba el proyecto Conjunto Habitacional en **Régimen de Propiedad en Condominio** a denominarse **"Paseo de los Pinos"**, a ubicarse dentro del desarrollo **Altosano El Nuevo Juárez Etapas I Y II** de esta Ciudad, con una superficie total de **22,852.570 m²**, el cual será de **urbanización inmediata**, ya que ha dado cumplimiento a lo mencionado en la LAHOTDUS en su Art. 284.



**AUTORIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
"PASEO DE LOS PINOS"**

Segundo: - 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.....

Tercero: 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 DOMÍNGUEZ 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