



HEROICA  
CIUDAD  
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE  
REGIDORES  
Oficio: REG/ADA/132/2023

**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 de la Autorización del Fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "**Morín Oriente Etapa 1**", ubicado en Blvd. Manuel Gómez Morín #9909, partido Senecu de esta ciudad, a solicitud de la Lic. Rosa Irene Acosta Holguín, en su carácter de Representante Legal de la moral Brasa Desarrollos S.A. de C.V. y/o Parcelas Chuviscar, S. de R.L. 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 16 DE NOVIEMBRE DEL 2023**



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO

16 NOV 2023

14:02

ACUSE DE RECIBO

*Antonio Dominguez Alderete*

**REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE**

**COORDINADOR DE LA COMISIÓN REVISORA FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**



WWW.JUAREZ.GOB.MX

HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023. Cien años del Rotarismo en Chihuahua"



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

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

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por la Lic. Rosa Irene Acosta Holguín, en su carácter de Representante Legal de la moral **BRASA Desarrollos, S.A. de C.V. y/o Parcelas Chuviscar, S. de R.L. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse "**Morín Oriente Etapa I**" el cual constará de **41 Lotes Habitacionales Unifamiliares y 2 Lotes Comerciales**, a ubicarse en el **Blvd. Manuel Gómez Morín No. 9909 en el Partido Senecu** de esta Ciudad, con una superficie total de **36,692.544 m<sup>2</sup>**, a lo cual le comunicamos lo siguiente: -----

**ANTECEDENTES:**



**ACUSE DE RECIBO**

- 1) 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**).
- 2) Que se acreditó la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripciones 87 y 39, libros 7022 y 7028, sección primera. Folio real 2644779 y 2644778.**
- 3) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 4) El área de **1,686.439 m<sup>2</sup>**, desglosadas en dos áreas de 534.921 m<sup>2</sup> y 467.871 m<sup>2</sup> en la parte central del desarrollo y dos áreas ajardinadas de 465.791 m<sup>2</sup> y 217.856 m<sup>2</sup> a las orillas del acceso al fraccionamiento, que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **7.80%** 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/2841/2023** con fecha 07 de noviembre de 2023, se considera factible la Transferencia de Potencial Urbano.
- 6) En Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 6 de julio de 2023, 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 **1,297.154 m<sup>2</sup>** correspondiente a **6.00%** según lo indica el PDUS vigente, la cual consistirá en la o las obras que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y que sean validadas por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios en un plazo de 90 días hábiles el cual podrá ser prorrogable de manera inmediata, sin que pueda exceder del 24 de agosto de 2024.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

**Considerandos:**

- 1) Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-5750/2021**, con fecha de 21 de diciembre de 2021, misma que se expidió con zonificación permitida de **SH-5/80** (Servicios y Habitación) y **ZPE** (Zona de Proyectos Especiales).
- 2) El desglose de superficies con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio **DGOP/5628/2023** con fecha 4 de agosto de 2023, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** a través de **Departamento de Topografía**, es el siguiente:

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES
EST	PV				Y	X	
				1	3,507,192.7885	368,875.7503	
1	2	N 54°25'57.62" W	271.30	2	3,507,350.5940	368,655.0642	BLVD. MANUEL GOMEZ MORIN
2	3	N 22°04'03.38" E	88.89	3	3,507,432.9711	368,688.4599	PROPIEDAD PRIVADA
3	4	S 54°25'58" E	103.31	4	3,507,372.8827	368,772.4917	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR
4	5	N 56°38'11" E CENTRO DE CURVA DELTA = 23°46'50" RADIO = 20.00 LC= 8.30 SUB.TAN.= 4.21	8.24	5	3,507,377.4151	368,779.3750	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR
5	6	N 68°31'36" E	6.02	6	3,507,379.6199	368,784.9797	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR
6	7	N 43°00'12" E CENTRO DE CURVA DELTA = 51°2'47" RADIO = 19.00 LC= 16.93 SUB.TAN.= 9.07	16.37	7	3,507,391.5939	368,796.1470	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR
7	8	N 30°52'18" E CENTRO DE CURVA DELTA = 26°46'58" RADIO = 110.00 LC= 51.42 SUB.TAN.= 26.19	50.95	8	3,507,435.3271	368,822.2914	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR
8	9	N 35°12'40" E CENTRO DE CURVA DELTA = 18°6'13" RADIO = 60.00 LC= 18.96 SUB.TAN.= 9.56	18.88	9	3,507,450.7522	368,833.1771	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR
9	10	S 67°31'29" E	101.69	10	3,507,411.8762	368,927.1474	ETAPA III RESERVA DEL PROMOTOR
10	1	S 13°12'09.38" W	225.04	1	3,507,192.7885	368,875.7503	PROPIEDAD PRIVADA
<b>SUPERFICIE = 36,692.544 m<sup>2</sup></b>							

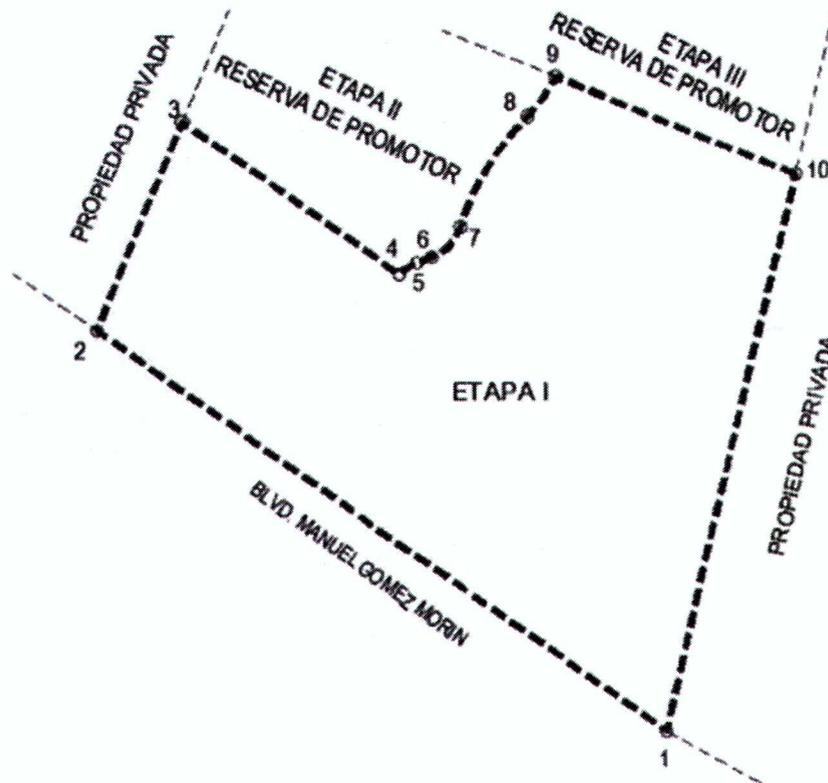
Polígono General con una superficie de 36,692.544 m2, se anexa polígono y desglose de áreas



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

CUADRO DE CONSTRUCCION									
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES		
EST	PV				Y	X			
1	2	N 54°25'37.62" W	271.30	1	3,507,192.7885	368,875.7503	BLVD. MANUEL GOMEZ MORIN		
2	3	N 22°04'03.38" E	88.89	3	3,507,432.9711	368,688.4599	PROPIEDAD PRIVADA		
3	4	S 54°25'36" E	303.31	4	3,507,372.8827	368,772.4917	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR		
4	5	N 58°38'13" E CENTRO DE CURVA DELTA = 25°46'30" RADIO = 20.00 LC = 8.30 SUB. TAN. = 4.23	8.24	5	3,507,377.4151	368,779.3750	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR		
5	6	N 68°31'36" E	6.02	6	3,507,379.8199	368,784.9797	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR		
6	7	N 43°00'12" E CENTRO DE CURVA DELTA = 91°2'47" RADIO = 19.00 LC = 16.83 SUB. TAN. = 9.07	16.37	7	3,507,391.9959	368,796.1470	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR		
7	8	N 30°52'18" E CENTRO DE CURVA DELTA = 26°46'38" RADIO = 110.00 LC = 51.42 SUB. TAN. = 26.19	50.95	8	3,507,435.3271	368,822.2914	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR		
8	9	N 35°12'40" E CENTRO DE CURVA DELTA = 18°6'13" RADIO = 66.00 LC = 18.56 SUB. TAN. = 9.56	18.88	9	3,507,450.7522	368,833.1771	ETAPA II RESERVA DEL PROMOTOR		
9	10	S 67°31'29" E	201.60	10	3,507,411.8762	368,927.1474	ETAPA III RESERVA DEL PROMOTOR		
10	1	S 15°12'09.38" W	225.84	1	3,507,192.7885	368,875.7503	PROPIEDAD PRIVADA		

**SUPERFICIE = 36,692.544 m<sup>2</sup>**





AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"

SECRETARÍA DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ  
CR/048/2023

FRACCIONAMIENTO MORIN ORIENTE					
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
1	1		7,214.139	7,214.139	Comercial
1	2		426.048	426.048	Area Jardinada
1	3		170.222	170.222	Habitacional
1	4	6	171.000	513.000	Habitacional
1	7		169.669	169.669	Habitacional
1	8		239.019	239.019	Habitacional
1	9		358.604	358.604	Habitacional
1	10		265.602	265.602	Habitacional
1	11		213.087	213.087	Habitacional
1	12	17	171.000	1,028.000	Habitacional
1	18		232.200	232.200	Habitacional
1	19		237.621	237.621	Habitacional
1	20		77.856	77.856	Servidumbre
1	21		229.360	229.360	Servidumbre
1	22		39.743	39.743	Barda Municipal
SUP. TOTAL MANZANA 1				11,412.170	
No. Lotes Habitacional					
17					
No. Lotes Comercial					
1					
No. Lotes Area Jardinada					
1					
No. Lotes Barda Municipal					
1					
No. Lotes Servidumbre					
2					
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
2	2	1	18.392	18.392	Area Jardinada
2	2		216.092	216.092	Habitacional
2	3	10	171.000	1,368.000	Habitacional
2	11		184.509	184.509	Habitacional
2	12		306.952	306.952	Habitacional
2	13		280.745	280.745	Habitacional
2	14		254.055	254.055	Habitacional
2	15		230.766	230.766	Habitacional
2	16		327.970	327.970	Habitacional
2	17		283.478	283.478	Habitacional
2	18		211.044	211.044	Habitacional
2	19		199.115	199.115	Area Jardinada
2	20		18.741	18.741	Barda Municipal
SUP. TOTAL MANZANA 2				3,898.859	
No. Lotes Habitacional					
17					
No. Lotes Area Jardinada					
2					
No. Lotes Barda Municipal					
1					



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
3	1		467.871	467.871	Area Verde
<b>SUP. TOTAL MANZANA 3</b>				<b>467.871</b>	
<b>No. Lotes Area Verde</b>					<b>1</b>
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
4	1		23.734	23.734	Area Jardinada
4	2		169.611	169.611	Habitacional
4	3		171.000	171.000	Habitacional
4	4		315.697	315.697	Habitacional
4	5		19.879	19.879	Area Jardinada
4	6		272.912	272.912	Habitacional
4	7	8	171.000	342.000	Habitacional
4	9		169.149	169.149	Habitacional
<b>SUP. TOTAL MANZANA 4</b>				<b>1,483.982</b>	
<b>No. Lotes Habitacional</b>					<b>7</b>
<b>No. Lotes Area Jardinada</b>					<b>2</b>
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
5	1		534.921	534.921	Area Verde
<b>SUP. TOTAL MANZANA 5</b>				<b>534.921</b>	
<b>No. Lotes Area Verde</b>					<b>1</b>
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
6	1		7,859.165	7,859.165	Comercial
<b>SUP. TOTAL MANZANA 6</b>				<b>7,859.165</b>	
<b>No. Lotes Comercial</b>					<b>1</b>
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP.	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
7	1		67.080	67.080	Tanque Tormenta

MORIN ORIENTE	GENERAL	
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>73,014.318 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>
<b>COMERCIAL</b>	<b>15,073.304 m<sup>2</sup></b>	<b>41.08%</b>
<b>RESTO DE AREA DE PROYECTO</b>	<b>21,619.240 m<sup>2</sup></b>	<b>58.92 %</b>

DOSIFICACION		
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>21,619.240 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>8,528.004 m<sup>2</sup></b>	<b>39.45%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	<b>8,528.004 m<sup>2</sup></b>	<b>39.45%</b>
<b>AREAS DE CESION</b>	<b>1,002.792 m<sup>2</sup></b>	<b>4.64%</b>
<b>AREA VERDE</b>	<b>1,002.792 m<sup>2</sup></b>	<b>4.64%</b>
<b>AREA JARDINADA</b>	<b>687.168 m<sup>2</sup></b>	<b>3.18 %</b>
<b>BARDA MUNICIPAL</b>	<b>58.484 m<sup>2</sup></b>	<b>0.27 %</b>
<b>SERVIDUMBRE</b>	<b>307.216 m<sup>2</sup></b>	<b>1.42 %</b>
<b>TANQUE DE TORMENTA</b>	<b>67.080 m<sup>2</sup></b>	<b>0.31 %</b>
<b>VIALIDAD</b>	<b>10,968.496 m<sup>2</sup></b>	<b>50.73 %</b>



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA 1"**

- 3) Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o administrativas, establecidas.
  - 4) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de influencia de acuerdo a lo establecido en el PDUS, así integrar el estudio para la constitución del proyecto con las vialidades existentes y planteadas de su propuesta conforme al **Artículo 276**, de conformidad en el **Capítulo Séptimo**, Sistema de Vialidades, de la movilidad urbana sostenible, de la LAHOTDUS esto es:
    - **Blvd. Manuel Gómez Morín**, vialidad primaria **T-11**, siendo una sección vial total de 40.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banqueteta 4.25 m, un arroyo de 9.00 m más carril exclusivo para el transporte público de 3.00 m y un carril de rebase de 3.50 m, acotamiento de 3.50 m para la estación, carril de transporte público 3.50 m, un arroyo de 9.00 y una banqueteta de 4.25 m.
    - **Calle Parque Morín**, vialidad local, colindante al poniente del predio siendo una sección total de 18.80 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 11.00 m., y banquetas a los costados de la sección de 3.90 m.
  - 5) **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 **"Morín Oriente Etapa 1"**.
    - **Blvd. Manuel Gómez Morín**, vialidad primaria **T-11**, colindante al sur del predio siendo una vialidad consolidada según inspección física, deberá resolver los escurrimientos pluviales hacia el interior de si predio, así como trabajos de mejoramiento de banquetas, arborización e iluminación en la colindancia del desarrollo de sección total 40.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banqueteta 4.25 m, un arroyo de 9.00 m más carril exclusivo para el transporte público de 3.00 m y un carril de rebase de 3.50 m, acotamiento de 3.50 m para la estación, carril de transporte público 3.50 m, un arroyo de 9.00 y una banqueteta de 4.25 m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
    - **Calle Parque Morín**, vialidad local, colindante al poniente del predio deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo correspondiente a la colindancia del desarrollo, siendo una sección total de 18.80 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 11.00 m., y banquetas a los costados de la sección de 3.90 m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
- 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.
- 6) 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 agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 84 Bis.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

- 7) Dar cumplimiento a las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o Administrativas señaladas en los oficios por las siguientes Direcciones:
- 8) **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/195/2023**, con fecha 08 de agosto de 2023, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **"Morín Oriente"** a ubicarse en la calle Gómez Morín 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 y se indican en el plano.

D I C T A M E N		Calle Parque Morín	
SR-6	ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	6 PZAS	1 PZAS
SR-9	LIMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H	1 PZA	2 PZAS
SIT-37	NIÑOS JUGANDO ARMADOS TIPO SANDWICH	6 PZAS	-----
SR-22	PROHIBIDO ESTACIONARSE	3 PZAS	8 PZAS
SR-7	CEDA EL PASO	-----	1 PZAS
SR-34	PROHIBIDA VUELTA IZQUIEDA CON ADICIONAL DE FLECHA DE CIRCULACIÓN	2 PZAS	-----
SR-31	PROHIBIDA VUELTA DERECHA CON ADICIONAL DE FLECHA DE CIRCULACIÓN	2 PZAS	-----
SR-24	PROHIBIDA VUELTA IZQUIEDA	1 PZAS	-----
SP-21	ESTRECHAMIENTO ASIMETRICO	-----	1 PZAS
SP-32	CRUCE PEATONAL	-----	1 PZAS
M-6	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	6 ML	51 ML
M-7	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA DIVISIÓN DE CARRIL	-----	117.5 ML
M-10	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA	130 M <sup>2</sup>	36.75 M <sup>2</sup>
M-11	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO	21 M <sup>2</sup>	4.8 M <sup>2</sup>
M-14	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	11 PZAS	8 PZAS
M-18	PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIAS Y CAMELONES	322 ML	337 ML

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.

- 9) **La Dirección General de Servicios Públicos** a través de la **Dirección de Parques y Jardines** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DPYJ/358/2023**, de fecha de 20 de octubre de 2023, a la letra dice: "Esta Dirección realizó el seguimiento del trámite, así como la revisión del Proyecto y de los planos **P-1, 1, 2, 3, 4, 5, AV-1, AV-2, AV-3, AV-4, AV-5**, los cuales cumplen satisfactoriamente con los requerimientos establecidos para la emisión del **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional **"Morín Oriente"** de manera **Positiva**.
- 10) **La Dirección de Alumbrado Público** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/877/2023**, de fecha 19 de octubre de 2023, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público, del



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

*Fraccionamiento Habitacional a denominarse "Morín Oriente Etapas 1" a ubicarse en el Blvd. Manuel Gómez Morín #9909 de esta Ciudad, así mismo indicamos que la construcción de dicho 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".*

- 11) **La Comisión de Nomenclatura y Monumentos** con número de oficio **REG/AEGR/071/2023** de fecha 19 de mayo de 2023, a la letra dice: "En virtud de que satisface lo dispuesto en el Reglamento de Nomenclatura y Monumentos, esta comisión dictamina **A FAVOR** el nombre del fraccionamiento a ser:

Fraccionamiento: **MORÍN ORIENTE**  
Vías Públicas: **PARQUE MORIN Y CIRCUITO MORÍN ORIENTE**

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

- 12) **La Dirección General de Protección Civil** emitió Dictamen con número de oficio **DGPC/DNT/2087/2023** de fecha 07 de septiembre de 2023 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.**"

- i. Se deberá instalar 3 hidrantes contra incendios como mínimo, conectados a la red general de agua potable, los cuales deberán 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 el Circuito Morín Norte, sobre el área verde, frente al Lote 01, Manzana 03, tal como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 presentado.**
- **En el Circuito Morín Oriente, sobre el Área Verde, frente al Lote 01, Manzana 03, tal como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 presentado.**
- **En la Calle Parque Morín sobre el área verde, frente al Lote 01, Manzana 01, 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.
- 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 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

- ii. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
- iii. 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.

**13) La Dirección General de Obras Públicas** emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/5914/2023** de fecha 7 de septiembre del 2023, que a la letra dice: "**Se aprueba** el Estudio Técnico de Urbanización, única y exclusivamente del Fraccionamiento Habitacional "**Morín Oriente**", promovido por **BRASA DESARROLLOS S.A. de C.V.** y/o Lic. Rosa Irene Acosta Holguin y/o **Parcelas Chuviscar S.de R.L. de C.V.** de lo cual se menciona lo siguiente:

Proyecto	Aprobado	No Aprobado
1) Estudio Mecánica de Suelos (Estructura de Pavimento)	Aprobado	
2) Proyecto de Rasantes	Aprobado	
3) Proyecto de Agua Potable aprobado por la J.M.A.S.	Revisado	
4) Proyecto de Alcantarillado aprobado por la J.M.A.S.	Revisado	

Folio J.M.A.S.: **095 23**

Fecha: **29/08/23**

1.  
La Empresa constructora, entrego el plano del Proyecto de rasantes con algunos datos faltantes, los cuales ya fueron corregidos y entregados.

- 2. El asfalto debera ser **PG 76-22 modificado con polimero.**
- 3. El riego de liga debera ser **ECR-65** con una razon de **0.4 a 0.6 lt/m<sup>2</sup>**
- 4. El riego de impregnacion debera ser **ECI-60** con una razon de **1.2 a 1.5 lt/m<sup>2</sup>**

**14) La Dirección General de Obras Públicas** emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/5622/2023** de fecha 4 de agosto de 2023, en el cual se dictamina que **se autoriza el Dictamen Técnico de Arroyos y Diques** para el proyecto "**Morín Oriente**", 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/**1525/2023**. Asimismo, de no iniciarse dentro de un plazo de **180** días, quedará sin efecto esta autorización.

**15) La Dirección General de Servicios Públicos**, a través del **Departamento de Limpia** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DL/0084/2023** de fecha 18 de julio de 2023, que a la letra dice: "**Esta Dirección llevo a cabo la revisión de la documentación anexa al oficio de referencia, concluyendo que no existe inconveniente en expedir el Dictamen Técnico de Aseo Urbano solicitado; como consecuencia de lo anterior, se le informa a la solicitante que para la prestación del servicio de recolección de basura se debe dar cumplimiento a los siguientes puntos; en el entendido de que en caso de no hacerlo se suspenderá el servicio.**

- 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

- 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.
  - 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.
- 16) La Secretaría de Seguridad Pública Municipal** emite Dictamen de Factibilidad de Cobertura del Servicio de Seguridad Pública Municipal con número oficio **SSPM/CT/189/2023** de fecha 13 de julio de 2023, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura en "**Morín Oriente**".
- 17) 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.
- 18)** 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**.
- 19)** Se deberá de contemplar bardas municipales con una altura mínima de 2.00 m en las áreas jardinadas, áreas verdes y captación pluvial en donde se colinde directamente con lotes habitacionales, esto para ser considerados en áreas de donación y evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a estas conforme al Art. 145 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez Chih.
- 20)** 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  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

**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.**

- 21) 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**).
- 22) 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.
- 23) 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/m<sup>2</sup>, riego de liga ECR-65 0.4 a 0.6 lt/m<sup>2</sup>**, sellado de poro con rodillo y neumática.
- 24) 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. 135 de la LAHOTDUCH**.
- 25) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales y 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.
  - 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.
  - 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

**26)** El tanque de tormenta que se encuentra ubicado en la manzana 7, lote 1, deberá de cumplir con todo lo indicado en **el REDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial o almacenamiento, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la Recepción Parcial. Deberá construirse una escalera 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.

**27)** Para la Entrega-Recepción de obras se deberá dar cumplimiento al **Artículo 239** de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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.**

**28)** El fraccionamiento contiene lotes unifamiliares predominantes de 101.00 m<sup>2</sup> a 200.00 m<sup>2</sup> 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 2023** para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 1,772,162.99 (UN MILLON 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 **\$ 6,502,516.84 (SEIS MILLONES QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS 84/100 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.*

**29)** 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 2023** para fraccionamientos con lotes predominantes de 101.00 m<sup>2</sup> a 200.00 m<sup>2</sup> y con una urbanización por etapas de tipo aérea; 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:

- **\$ 1,950,755.05 (UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 05/100 M.N.)**.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

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.

- 30) Liquidar en la **TESORERIA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023** para Condominios Industriales con cualesquiera tamaños de lote y/o unidad privativa, con **una urbanización inmediata tipo subterránea** la cantidad aplicada del **1.7%** del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de **\$ 110,542.78 (CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 78/100 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) **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-075/23** con fecha 15 de mayo de 2023, que a la letra dice: *para que este organismo esté 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 2023, de conformidad a lo siguiente:*

- Deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial respecto a la problemática **Pluvial de la Zona** y solucionar el **escurrimiento pluvial dentro de su desarrollo**, de manera que **no interfiera con el sistema de alcantarillado de esta JMAS**.
- **Es responsabilidad** del solicitante realizar sondeos, tramitar las libranzas, ruptura de pavimento y derechos de vía para alojar toda la infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante las autoridades necesarias (**Municipio de Juárez**).
- **Deberá prolongar línea de agua recuperada (Línea morada) con 8 pulgadas de diámetro desde el cruce de Blvd. Manuel Gómez Morín y calle Camino Escudero.**
- Deberá contar con un punto de medición a la entrada de su desarrollo para lo cual debe elaborar un registro tipo de acuerdo con especificaciones constructivas e hidráulicas (piezas y materiales incluidas en el tren de medición y regulación) de esta JMAS.
- Cubrir los derechos correspondientes a la conexión y/o, contratación, prestación y disfrute de los servicios de conformidad con la **Tarifa para el cobro del servicio vigente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez**.
- De acuerdo con el modelo hidráulico realizado por este organismo operador para suministrar la demanda necesaria requerida en la **zona de Campos Elíseos**, los costos de perforación, equipamiento, infraestructura, terreno, tanque, líneas de conducción y distribución de la zona serán una aportación de **\$682,560.54** por cada litro por segundo solicitado (Estructura Tarifaria para el Cobro de Derechos – Ejercicio Fiscal 2023).
- Deberá Solicitar Ante esta dependencia la elaboración de Dictamen Normativo para la revisión del proyecto en materia de saneamiento para **áreas comerciales**.
- Cumplir con los límites máximos permisibles de la normatividad aplicable vigente en materia de descarga de agua residual que será caracterizada anualmente para obtener su permiso correspondiente.
- Tramitar Permiso de descarga de agua residual anualmente ante esta dependencia

- 32) **La Comisión Federal de Electricidad** con número de oficio **DP-I'EHM-1160/2022** con fecha 16 de diciembre de 2021, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en **BLVD. MANUEL GÓMEZ MORÍN 9909 COL. PARTIDO SENECU**, con una superficie de **73,014.318 m<sup>2</sup>** en esta Ciudad Juárez Chihuahua.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

- 33)** Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio **SA/JUR/HTB/2313/2023 de fecha 6 de noviembre del 2023** se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar en a denominarse **"Morín Oriente Etapa I"**.
- 34)** El inmueble a desarrollar reporta dos hipotecas y un convenio modificadorio, por lo que se condiciona a que las áreas de donación municipal deberán estar libres de gravamen al momento de solicitar la protocolización en su primera etapa.
- 35)** Deberá de plantar al menos un árbol nativo o endémico, de tres o más años de desarrollo que tenga como mínimo un tronco de 2 pulgadas y una altura de dos metros y medio, en cada unidad habitacional, adecuado para el ecosistema en el que se encuentre de acuerdo al **Art. 247**, inciso O, de la LAHOTDUS.
- 36)** 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.
- 37)** El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura.

**RESOLUTIVOS:**

**Primero:** Se aprueba el **Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar** a denominarse **"Morin Oriente Etapa I"**, a ubicarse en el **Blvd. Manuel Gómez Morín No. 9909 en el Partido Senecu** de esta Ciudad, con una superficie total de **36,692.544 m<sup>2</sup>**, ya que ha dado cumplimiento a lo mencionado en la LAHOTDUS en su Art. 284.

**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



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"MORIN ORIENTE ETAPA I"**

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 DOMINGUEZ ALDERETE**

**COORDINADOR DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**REGIDORA ANA CARMÉN 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