



Gobierno Municipal 2021-2024

HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

maiz
09 JUL 2024
10:00am

ACUSE DE RECIBIDO

SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/066/2024

**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"**

-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, **al día doce del mes de julio del año dos mil veinticuatro** -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **Ing. Octavio Sánchez Mariñelarena** en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada **Proyectos y Desarrollos BAK3, S.A. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial a denominarse **"Plaza Siglo 21"**, el cual constara de **47 locales comerciales** a ubicarse en la Av. Manuel Talamas Camandari #761, del Fraccionamiento Lote Bravo, en esta Ciudad, con una superficie total de **8,000.298 m²**, a la cual le comunicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

- 1) Respetar lo indicado en la Licencia de Uso de Suelo **DGDU/LUS-5944/2024** de fecha 21 de mayo de 2024, que fue expedida por esta Dirección General para el predio con una zonificación de **SH-2/40 (Servicios y Habitacional)**.
- 2) Que se acreditó la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de inscripción **78, libro 6561, sección primera. Folio real 2704559**.
- 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 Unidades Privativas del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 5) El Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Juárez (en lo sucesivo **RDUS**), en el **Capítulo V "De las Áreas de Donación Municipal en el Fraccionamiento"**, **Artículo 142** numeral V establece **"En fraccionamientos comercial y de servicios el doce por ciento de superficie total a fraccionar;"**.
- 6) La **LAHOTDU** en el **Capítulo Sexto "De las áreas de cesión gratuita y equipamiento"**, **Artículo 271, inciso V "En fraccionamientos en régimen de propiedad en condominio, se deberá ceder una proporción equivalente a la mitad requerida para los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad, conforme a las fracciones anteriores, la cual deberá tener frente a vía pública. En estos fraccionamientos, además deberá destinarse para parques y jardines de uso común, otro tanto igual de la superficie donada"**.
- 7) El área de **489.158 m²** equivale al **6.11%**, correspondiente al área verde, cumpliendo con lo que señalan los instrumentos normativos vigentes antes mencionados.
- 8) Mediante dictamen técnico de factibilidad de Cesión Gratuita en Especie, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Administración al Plan de Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/1962/2022**, con fecha de **15 de julio de 2022**, determina que es Factible la Cesión Gratuita en Especie.



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"**

- 9) Que, en Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 04 de julio de 2024, se autorizó que la donación de equipamiento, la cual corresponde a **480.017 m²**, equivalente al **6%**, según lo indicado en los instrumentos de normatividad vigentes, se realice mediante Cesión Gratuita en Especie, la cual consiste en que deberá realizar la consolidación vial en el entorno inmediato del condominio.
- 10) El desglose de superficies con base en el dictamen **DGOP/7245/2024** de fecha **23 de enero de 2024**, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:

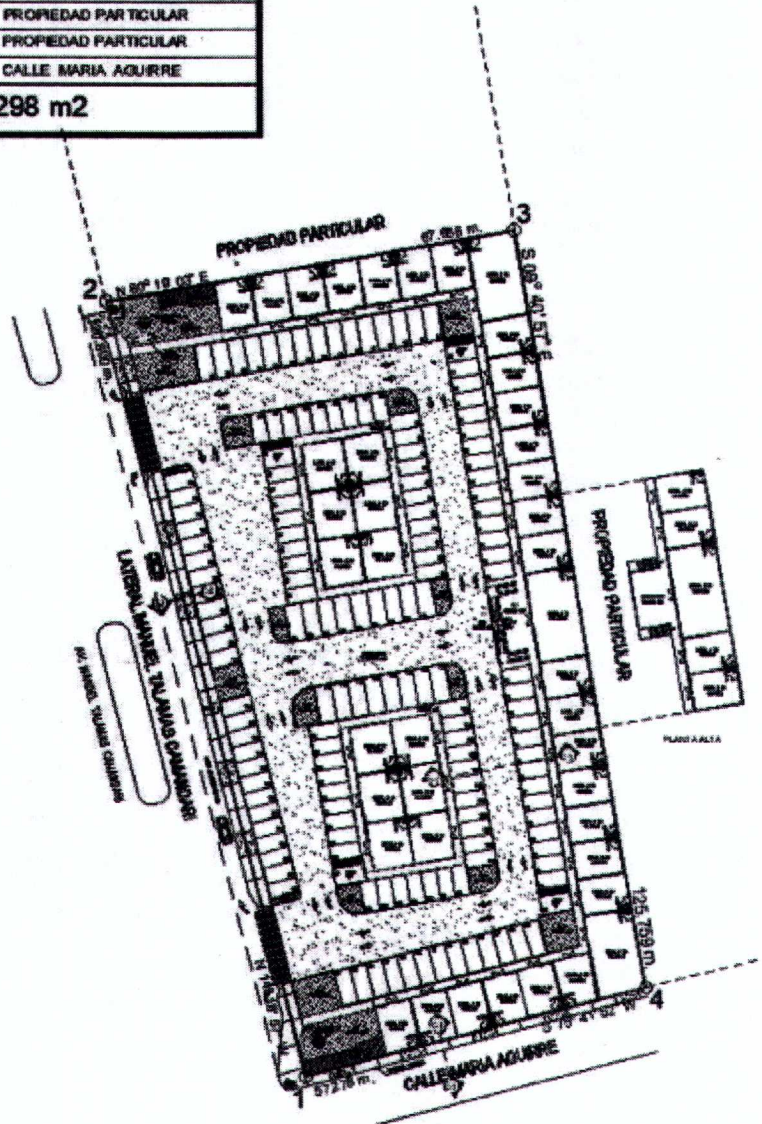
CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
EST	PV			
1	6	N 75°41'52.00" E	57.279	AV. MANUEL TALAMAS CAMANDARI
6	7	N 09°40'57.00" W	125.750	PROPIEDAD PARTICULAR
7	8	S 80°19'03.00" W	67.585	PROPIEDAD PARTICULAR
8	1	S 14°17'02.19" E	130.785	CALLE MARIA AGUIRRE
SUPERFICIE = 8,000.298 m ²				

Polígono general con una superficie de 8,000.298 m², se anexa polígono y desglose de área



AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
EST	PV			
1	8	N 75°41'52.00"E	57.279	AV. MANUEL TALAMAS CAMANDARI
6	7	N 09°40'57.00"W	126.750	PROPIEDAD PARTICULAR
7	8	S 80°19'03.00"W	67.585	PROPIEDAD PARTICULAR
8	1	S 14°17'02.19"E	130.795	CALLE MARIA AGUIRRE
SUPERFICIE = 8,000.298 m2				



DEPTO. DE TOPOGRAFIA
CIUDAD JUÁREZ, CHIH.



AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"

RELACIÓN DE SUPERFICIES DE ÁREAS COMUNES	
ÁREAS COMUNES PLANTA BAJA	
BANQUETA B-1	402.639 m2
BANQUETA B-2	113.260 m2
BANQUETA B-3	113.260 m2
BANQUETA B-4	118.261 m2
JARDIN J-1	67.577 m2
JARDIN J-2	41.997 m2
JARDIN J-3	34.393 m2
JARDIN J-4	17.615 m2
JARDIN J-5	15.382 m2
JARDIN J-6	20.299 m2
JARDIN J-7	13.230 m2
JARDIN J-8	13.230 m2
JARDIN J-9	12.905 m2
JARDIN J-10	21.470 m2
JARDIN J-11	17.615 m2
JARDIN J-12	3.546 m2
JARDIN J-13	24.731 m2
JARDIN J-14	3.548 m2
JARDIN J-15	28.831 m2
JARDIN J-16	94.360 m2
JARDIN J-17	58.429 m2
MURO DE COLINDANCIA M-1	2.035 m2
MURO DE COLINDANCIA M-2	2.267 m2
MEDIDOR MD-1	33.400 m2
MEDIDOR MD-2	24.152 m2
CONTENEDOR DE BASURA	7.267 m2
POZO DE ABSORCIÓN 01	3.091 m2
POZO DE ABSORCIÓN 02	3.091 m2
TÓTEM	2.560 m2

	m2 x EST.	TOTAL
ESTACIONAMIENTO 01-15	16.200m2	243.000 m2
ESTACIONAMIENTO 16	19.125m2	19.125 m2
ESTACIONAMIENTO 17-30	13.000m2	182.000 m2
ESTACIONAMIENTO 31-39	16.200m2	145.800 m2
ESTACIONAMIENTO 40-48	12.500m2	112.500 m2
ESTACIONAMIENTO 49	21.500m2	21.500 m2
ESTACIONAMIENTO 50-58	12.500m2	112.500 m2
ESTACIONAMIENTO 59-69	12.500m2	137.500 m2
ESTACIONAMIENTO 70-83	13.000m2	182.000 m2
ESTACIONAMIENTO 84	20.955m2	20.955 m2
ESTACIONAMIENTO 85-97	15.900m2	206.700 m2
ESTACIONAMIENTO 98-104	12.500m2	87.500 m2
ESTACIONAMIENTO 105	21.500m2	21.500 m2
ESTACIONAMIENTO 106-114	12.500m2	112.500 m2
ESTACIONAMIENTO 115-122	16.200m2	129.600 m2
ESTACIONAMIENTO 123-133	12.500m2	137.500 m2
ESTACIONAMIENTO 134-145	13.50625m2	162.075 m2
ESTACIONAMIENTO 146-158	12.8520769m2	167.077 m2
CIRCULACIÓN		2,195.975 m2
TOTAL ÁREAS COMUNES PLANTA BAJA:		5,711.748 m2
ÁREAS COMUNES PLANTA ALTA		
ESCALONES		34.372 m2
DISTRIBUIDOR		104.890 m2
TOTAL ÁREAS COMUNES PLANTA ALTA:		139.262 m2
TOTAL:		5,851.014 m2



AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"

RELACIÓN DE SUPERFICIES DE ÁREAS DE USO EXCLUSIVO			
LOCALES	SUP. TERRENO M2	SUP. CONSTRUIDA M2	% PRO INDIVISO
PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA			
LOCAL 1	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 2	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 3	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 4	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 5	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 6	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 7	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 8	110.300 M2	110.300 M2	4.247%
LOCAL 9	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 10	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 11	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 12	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 13	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 14	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 15	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 16	116.750 M2	116.750 M2	4.497%
LOCAL 17	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 18	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 19	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 20	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 21	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 22	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 23	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 24	110.300 M2	110.300 M2	4.247%
LOCAL 25	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 26	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 27	48.000 M2	48.000 M2	1.848%

LOCAL 28	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 29	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 30	48.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 36	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 37	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 38	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 39	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 40	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 41	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 42	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 43	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 44	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 45	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 46	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
LOCAL 47	54.600 M2	54.600 M2	2.102%
TOTAL P.B.	2,288.550 M2	2,288.550 M2	
PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA			
LOCAL 31	0.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 32	0.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 33	0.000 M2	116.750 M2	4.497%
LOCAL 34	0.000 M2	48.000 M2	1.848%
LOCAL 35	0.000 M2	48.000 M2	1.848%
TOTAL P.A.	0.000 M2	308.750 M2	
TOTAL AREA DE USO EXCLUSIVO	2,288.550 M2	2,597.300 M2	100.000%





AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"

RELACIÓN DE ÁREAS GENERALES	
ÁREAS DE USO EXCLUSIVO PLANTA BAJA	
42 LOCALES COMERCIALES PLANTA BAJA	2,288.550 m ²
ÁREAS COMUNES PLANTA BAJA	
ÁREA VERDE (JARDÍN)	489.158 m ²
CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO	4,397.307 m ²
BANQUETA COMÚN	747.420 m ²
MURO DE COLINDANCIA M-1	2.035 m ²
MURO DE COLINDANCIA M-2	2.267 m ²
MEDIDOR MD-1	33.400 m ²
MEDIDOR MD-2	24.152 m ²
CONTENEDOR DE BASURA	7.267 m ²
POZO DE ABSORCIÓN 01	3.091 m ²
POZO DE ABSORCIÓN 02	3.091 m ²
TÓTEM	2.560 m ²
TOTAL ÁREA DE USO EXCLUSIVO Y COMÚN PLANTA BAJA:	8,000.298 m ²
ÁREAS DE USO EXCLUSIVO PLANTA ALTA	
05 LOCALES COMERCIALES PLANTA ALTA	308.750 m ²
ÁREAS COMUNES PLANTA ALTA	
ESCALONES ESC	34.372 m ²
DISTRIBUIDOR DIST	104.890 m ²
TOTAL ÁREA DE USO EXCLUSIVO Y COMÚN PLANTA ALTA:	448.012 m ²

11. La Dirección General de Protección Civil con número de oficio DGPC/DNT/1337/2023 de fecha 07 de junio de 2023, que 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 un hidrante contra incendio colocado sobre la banqueta en la entrada principal del condominio.

➤ 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 condominio, 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.



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"**

- Se deberán resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y 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 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.

12. **La Dirección General de Servicios Públicos** a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/0072/2023** de fecha **30 de mayo 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**. 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 públicos, 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"*.

13. 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 y los señalamientos viales horizontales y verticales de las vialidades exteriores y las áreas de circulación interiores.

2) Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción a las banquetas y andadores exteriores y áreas de circulación internas (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes, hidrantes, arborización y señalización vertical), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público. De acuerdo al **Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas**



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"**

Complementarias en su Artículo 64, del mismo modo deberán contar con un ancho mínimo de 1.50 m de huella para el libre y continuo desplazamiento de personas de cualquier condición física y social, de acuerdo al **(PDUS), Capítulo VIII**, guía **I. Densificación**, Diseño de banquetas, las cuales deberán de estar construidas de concreto.

3) Para delimitar las vialidades exteriores y las áreas de circulación internas se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.

4) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, RDUS, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**, en lo correspondiente al manejo y control del agua pluvial, así como al diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del Condominio Industrial que se requieran para asegurar a la población civil que da uso diario al Condominio Comercial 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.

5) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población para el Municipio de Juárez, Chih., Así como complementar el estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y planteadas en su proyecto conforme al Artículo 107, Sección III, de la Movilidad Urbana Sostenible de acuerdo a la **LAHOTDUS**.

- **Av. Manuel Talamas Camandari**, vialidad de acceso identificada como **A-3**, colindante al nororiente del predio siendo una sección total de 65.00 m, distribuidos de la siguiente manera: de norte a sur, banqueta de 2.00 m, arroyo de 9.50 m, banqueta de 5.30 m, arroyo de 15.40 m, acotamiento de 0.60 m, arroyo de 15.40 m, banqueta de 5.30 m, arroyo de 9.50 m y banqueta de 2.00 m.
- **Calle María Aguirre**, vialidad local, de sección total de 12.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos banquetas de 1.50 m, y un arroyo de 9.00 m.

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 Régimen de Propiedad en Condominio Comercial denominado **"Plaza Siglo 21"**.

- **Av. Manuel Talamas Camandari**, vialidad de acceso identificada como **A-3**, que colinda al norte del predio antes mencionado, deberá resolver los escurrimientos dentro de su predio de manera tal que se evite que dichos escurrimientos lleguen al carril de baja velocidad, así como completar el tramo faltante de dicho carril teniendo una sección total 65.00 m, distribuidos de la siguiente manera: de norte a sur, banqueta de 2.00 m, arroyo de 9.50 m, banqueta de 5.30 m, arroyo de 15.40 m, acotamiento de 0.60 m, arroyo de 15.40 m, banqueta de 5.30 m, arroyo de 9.50 m y



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"**

banqueta de 2.00 m., quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras, lo anterior por ser de orden público.

- **Calle María Aguirre**, vialidad local, que colinda al poniente del predio antes mencionado, deberá de realizar los trabajos de urbanización de la banqueta oriente para completar el cuerpo oriente de acuerdo al compromiso que realizó el desarrollador con esta Autoridad al momento de recibir el descuento otorgado por la Tesorería Municipal mediante oficio **TM/CJ/6347/2019**, derivado de la Licencia de Construcción **no. 13517** siendo una sección total de 12.00 m, distribuidos de la siguiente manera dos banquetas de 1.50 m y un arroyo de 9.00 m, quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras, lo anterior por ser de orden público.

7) El Condominio Comercial denominado "Plaza Siglo 21.", cuenta con el Servicio de Agua Potable por parte de la **Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS)** presentando contrato de servicios con número de oficio **JMAS DIP/1462/2023**, con fecha de 22 de agosto de 2023.

8) La Comisión Federal de Electricidad con número de oficio **DP-I'EHM-1017/2023** con fecha 23 de agosto de 2023, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Av. Manuel Talamás Camandari No. 761 Lote Bravo con una superficie de 8,000.298 m² en Ciudad Juárez Chihuahua.

9) La moral denominada **Proyectos y Desarrollos BAK3, S. de R.L. de C.V.**, queda obligado al cumplimiento de un **Convenio de Cesión Gratuita en Especie**, mediante el cual se establecerá la obligación de la misma a desarrollar con recursos propios, la o las obras que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano en un plazo de 90 días hábiles que podrán ser prorrogables y deberá ser aprobado por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios del H. Ayuntamiento.

10) El Fraccionamiento en Régimen de Propiedad en Condominio contiene lotes comerciales predominantes de **1.00 m² - 299.00 m²** con una urbanización inmediata de tipo **aérea**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024** indica que para un Condominio Comercial y de Servicios donde el lote y/o unidad privativa predominante oscila de 1.00 a 299.00 m², con una urbanización inmediata de tipo **aérea**, la urbanización por hectárea será de **\$ 2,140,791.93 (DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 93/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$1,712,633.54 (UN MILLON SETECIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 54/100 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.

11) Liquidar en la **TESORERIA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024** para Condominio Comercial y de Servicios donde el lote y/o unidad privativa predominante oscila de 1.00 a 299.00m², con una urbanización inmediata tipo **aérea** la cantidad aplicada del **1.7%** del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de **\$ 29,114.77 (VEINTINUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS 77/100 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.

12. Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio **SA/JUR/HTB/1271/2024** de fecha 03 de julio del 2024 se considera determinar **positivamente** la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial a denominarse **"Plaza Siglo 21"**.



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"PLAZA SIGLO 21"**

13. Aprobado que sea el Régimen de Propiedad en Condominio comercial por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta de unidades privativas a que se refiere el Art 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.

RESOLUTIVOS

Primero: Se aprueba el **Régimen de Propiedad en Condominio Comercial** a denominarse **"Plaza Siglo 21"**, 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 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 CARMEN ESTRADA GARCIA

SECRETARIA DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**

REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ

VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS