



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE
REGIDORES
Oficio: REG/ADA/094/2024



SECRETARIA DEL
H. AYUNTAMIENTO

Martín
20 AGO 2024

14:00hrs

ACUSE DE RECIBIDO

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 a denominarse "**Portales de San Antonio 5 y 6**" el cual constará de **292 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, a ubicarse en Av. José Jesús Macías y Av. San Isidro, en esta ciudad, a solicitud del **Ing. José Antonio Martínez Núñez**, en su carácter de Representante legal de la moral Integraciones Templer S.A. de C.V.

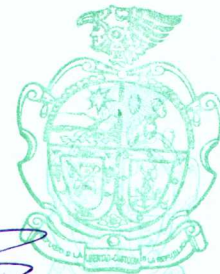
Esta Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, solicita se sirva a incluir el Dictamen y Puntos de Acuerdo, mismos que se encuentran anexos al presente, dentro del Orden del Día de la próxima Sesión del Honorable Cabildo.

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

ATENTAMENTE:

CD. JUÁREZ, CHIH. A 14 DE AGOSTO DEL 2024

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



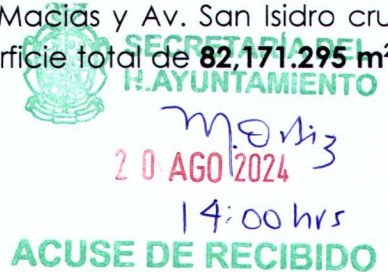
HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES
DE REGIDORES



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, al día veintiocho del mes de agosto del año dos mil veinticuatro -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el Ing. José Antonio Martínez Núñez, en su carácter de Representante Legal la moral Integraciones Templer, S.A. de C.V., en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse "Portales de San Antonio 5 y 6" el cual constará de 292 Lotes Habitacionales Unifamiliares, a ubicarse entre la Av. Jose Jesus Macías y Av. San Isidro cruce con calle Portales de San Antonio, en esta Ciudad, con una superficie total de 82,171.295 m², a lo cual le comunicamos lo siguiente: -----



ANTECEDENTES:

- 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 acredito la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo el número de **inscripción 97, libro 7352 , sección primera. Folio real 3120085.**
- 3) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 4) El área de **3,287.340 m²** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **4.00%** 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) El área de **4,936.116 m²** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **6.01%** Donación Municipal, correspondiente al equipamiento 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.

Considerandos:

- 1) Dar cumplimiento y respetar lo establecido en el Dictamen Técnico de Modificación Menor al PDUS con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/0699/2024** de fecha 03 de abril del 2024, mismo que consiste en un **cambio de zonificación secundaria** de tres usos de suelo de



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

(SHp-3/40) Servicios y Habitación con Control Pluvial, AV: Área Verde y (HEp-60) Habitacional Ecológica con Control Pluvial, a una zonificación HEp1-40: Habitacional Ecológico con Control Pluvial 40 viv/ha.

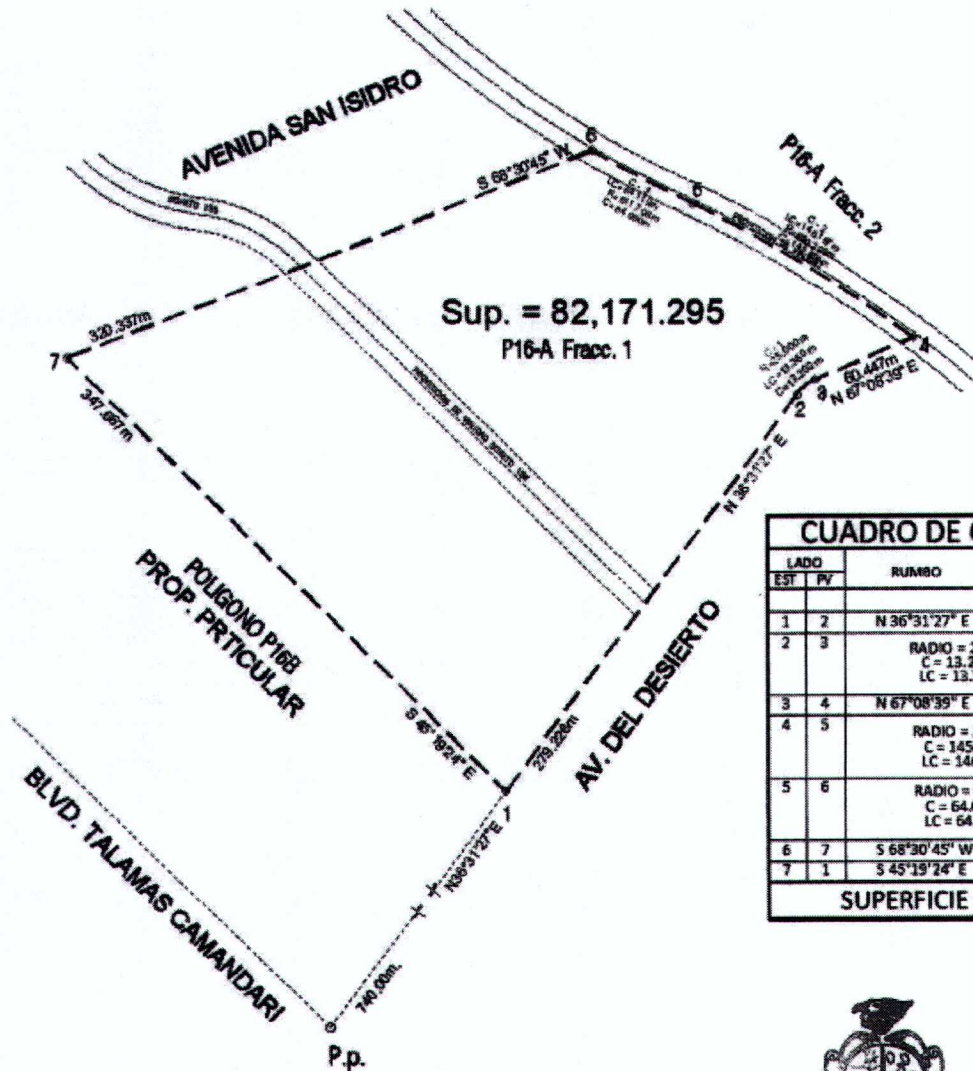
- 2) Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-6145/2024**, con fecha de **30 de mayo de 2024**, misma que se expidió con zonificación permitida de **HEp1-40** Habitacional Ecológico con control pluvial 40 viv/ha.
- 3) El desglose de superficies con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio **DGOP/8339/2024** con fecha de **21 de junio de 2024**, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** a través de **Departamento de Topografía**, es el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
EST	PV			
1	2	N 36°31'27" E	279.226	AV. DEL DESIERTO
2	3	RADIO = 25.000 C = 13.202 LC = 13.360		AV. DEL DESIERTO
3	4	N 67°08'39" E	60.447	AV. DEL DESIERTO
4	5	RADIO = 290.298 C = 145.894 LC = 146.167		P16-A, FRACC. 2
5	6	RADIO = 611.706 C = 64.090 LC = 64.119		P16-A, FRACC. 2
6	7	S 68°30'45" W	320.337	AV. DEL DESIERTO
7	1	S 45°19'24" E	347.660	POLIGONO P16-B
SUPERFICIE = 82,171.295 m2				

Polígono general con una superficie de 82,171.295 m2, se anexa polígono y desglose de área



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO	EST	PV	COLINDANTE
	1	2	AV. DEL DESIERTO
	2	3	AV. DEL DESIERTO
	3	4	AV. DEL DESIERTO
	4	5	P16-A, FRACC. 2
	5	6	P16-A, FRACC. 2
	6	7	AV. DEL DESIERTO
	7	1	POLIGONO P16-B
SUPERFICIE = 82,171.295 m²			





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO	
1	1A		28.127	28.127	AREA AJORNADA 1	
	1		131.361	131.361	HABITACIONAL	
	2	14	120.950	1.580.650	HABITACIONAL	
	15		147.799	147.799	HABITACIONAL	
	16		146.023	146.023	HABITACIONAL	
	17		158.930	168.930	HABITACIONAL	
	18		161.869	161.869	HABITACIONAL	
	19		200.238	200.238	HABITACIONAL	
	AREA				2.944.997	
	Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			19	2.515.670		
Lotes area ajornada			1	28.127		
TOTAL			20	2.544.997		

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
2	1		21.534	21.534	AREA AJORNADA 2
	TOTAL				21.534

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
3	1		4.826.116	4.826.116	EQUIPAMIENTO
	TOTAL				4.826.116

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO	
4	1		145.289	145.289	HABITACIONAL	
	2	7	120.050	720.300	HABITACIONAL	
	8		141.611	141.611	HABITACIONAL	
	9		183.328	183.328	HABITACIONAL	
	10		214.275	214.275	HABITACIONAL	
	11		209.834	209.834	HABITACIONAL	
	12		147.927	147.927	HABITACIONAL	
	13		126.775	126.775	HABITACIONAL	
	14	42	120.050	3.481.450	HABITACIONAL	
	43		145.387	145.387	HABITACIONAL	
	44		143.923	143.923	HABITACIONAL	
	46		205.895	205.895	HABITACIONAL	
	46		219.515	219.515	HABITACIONAL	
	47		145.955	145.955	HABITACIONAL	
	48		143.590	143.590	HABITACIONAL	
	48	53	120.050	600.250	HABITACIONAL	
	54		120.043	120.043	HABITACIONAL	
	55		120.382	120.382	HABITACIONAL	
	56		120.988	120.988	HABITACIONAL	
	57		121.734	121.734	HABITACIONAL	
	58		158.394	158.394	HABITACIONAL	
	59		149.211	149.211	HABITACIONAL	
	50		132.204	132.204	HABITACIONAL	
	61	73	120.069	1.860.690	HABITACIONAL	
	74		122.786	122.786	HABITACIONAL	
	74A		28.127	28.127	AREA AJORNADA 3	
	AREA				9.602.791	
	Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			74	9.574.664		
Lotes area ajornada			1	28.127		
TOTAL			75	9.602.791		

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO	
5	1		120.180	120.180	HABITACIONAL	
	2	8	120.050	840.360	HABITACIONAL	
	9		155.883	155.883	HABITACIONAL	
	10		141.429	141.429	HABITACIONAL	
	11	17	120.050	840.350	HABITACIONAL	
	18		144.359	144.359	HABITACIONAL	
	SUP. TOTAL				2.252.561	
	Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			18	2.252.561		
TOTAL			18	2.252.561		

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
6				1.133.145	AREA AJORNADA 4
	TOTAL				1.133.145

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO	
7	1		120.017	120.017	HABITACIONAL	
	2	7	120.050	720.300	HABITACIONAL	
	8		160.928	160.928	HABITACIONAL	
	SUP. TOTAL				1.037.245	
	Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			8	1.037.245		
TOTAL			8	1.037.245		

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
8	1		167.419	167.419	HABITACIONAL
	2	7	120.050	720.300	HABITACIONAL
	8		154.677	154.677	HABITACIONAL
	9		160.235	160.235	HABITACIONAL
	10	16	120.050	720.300	HABITACIONAL
	16		161.576	161.576	HABITACIONAL
	SUP. TOTAL				2.084.477
Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			16	2.084.477	
TOTAL			16	2.084.477	

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
9	1		150.480	150.480	HABITACIONAL
	2	7	120.050	720.300	HABITACIONAL
	8		171.768	171.768	HABITACIONAL
	9		150.280	150.280	HABITACIONAL
	10	16	120.050	720.300	HABITACIONAL
	16		161.362	161.362	HABITACIONAL
	SUP. TOTAL				2.084.477
Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			16	2.084.477	
TOTAL			16	2.084.477	



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO	
10	1A		26.127	26.127	AREA AJORNADA E	
	1		131.638	131.638	HABITACIONAL	
	2	8	120.050	840.350	HABITACIONAL	
	8		147.884	147.884	HABITACIONAL	
	10		152.721	152.721	HABITACIONAL	
	11		218.233	218.233	HABITACIONAL	
	12		136.158	136.158	HABITACIONAL	
	13		121.559	121.559	HABITACIONAL	
	14		122.260	122.260	HABITACIONAL	
	15	27	120.050	1.560.650	HABITACIONAL	
	26		120.072	120.072	HABITACIONAL	
	29		124.188	124.188	HABITACIONAL	
	30		142.127	142.127	HABITACIONAL	
	AREA					2.847.747
	Concepto			No Lotes	Superficie	
	Lotes habitacionales			30	2.819.620	
	Lotes desahucados			1	28.127	
	TOTAL			31	2.847.747	
	MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
	TOTAL					1.430.104



MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
12	1		129.483	129.483	HABITACIONAL
	2		121.804	121.804	HABITACIONAL
	3		121.802	121.802	HABITACIONAL
	4		121.800	121.800	HABITACIONAL
	5		121.598	121.598	HABITACIONAL
	6		121.596	121.596	HABITACIONAL
	7		121.594	121.594	HABITACIONAL
	8		121.592	121.592	HABITACIONAL
	9		128.422	128.422	HABITACIONAL
	10		133.259	133.259	HABITACIONAL
	11		102.000	102.000	PARQUE HABITACIONAL (SAL)
	12		127.880	127.880	HABITACIONAL
	13		128.363	128.363	HABITACIONAL
	14		129.245	129.245	HABITACIONAL
	15		145.808	145.808	HABITACIONAL
	16		102.900	102.900	PARQUE PLUVIAL
	17		139.465	139.465	HABITACIONAL
	18	26	120.080	1.080.480	HABITACIONAL
	27		125.346	125.346	HABITACIONAL
	28		146.480	146.480	HABITACIONAL
	29		137.192	137.192	HABITACIONAL
	30		160.438	160.438	HABITACIONAL
	31		202.418	202.418	HABITACIONAL
	32		206.040	206.040	HABITACIONAL
	33		123.015	123.015	HABITACIONAL
	34		160.048	160.048	HABITACIONAL
	35		120.268	120.268	HABITACIONAL
	36		120.259	120.259	HABITACIONAL
	37		120.252	120.252	HABITACIONAL
	38		144.512	144.512	HABITACIONAL
	39		155.801	155.801	HABITACIONAL
	40		267.964	267.964	HABITACIONAL
	41		277.813	277.813	HABITACIONAL
	42		155.354	155.354	HABITACIONAL
43		148.246	148.246	HABITACIONAL	
44	36	120.050	1.560.650	HABITACIONAL	
47		152.195	152.195	HABITACIONAL	
57A		28.127	28.127	AREA AJORNADA E	
SUP. TOTAL					7.847.227
Concepto			No Lotes	Superficie	
Lotes habitacionales			55	7.481.227	
Lotes desahucados			1	28.127	
Parcela de San Antonio (SAL)			1	102.900	
Lotes para PLUVIAL			1	102.900	
TOTAL			58	7.847.154	



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
13	1		3,295.009	3,295.009	AREA PLUVIAL
	TOTAL				3,295.009
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
14	1		21,534	21,534	AREA AJARDINADA 5
	TOTAL				21,534
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
15	1		146,529	146,529	HABITACIONAL
	2		129,040	129,040	HABITACIONAL
	3		171,157	171,157	HABITACIONAL
	4		152,792	152,792	HABITACIONAL
	5		161,980	161,980	HABITACIONAL
	SUP. TOTAL			752,478	
	Concepto			No Lotes	Superficies
Lotes habitacionales			5	752,478	
TOTAL			5	752,478	
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
16	1		140,237	140,237	HABITACIONAL
	2		132,564	132,564	HABITACIONAL
	3	16	133,000	1,862,000	HABITACIONAL
	17		136,318	136,318	HABITACIONAL
	SUP. TOTAL			2,271,119	
Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			17	2,271,119	
TOTAL			17	2,271,119	
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
17	1		2,157,196	2,157,196	AREA VERDE
	TOTAL				2,157,196
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	SUP. TOTAL	USO DE SUELO
18	1		137,958	137,958	HABITACIONAL
	2	16	129,050	1,800,750	HABITACIONAL
	17		130,259	130,259	HABITACIONAL
	18		169,514	169,514	HABITACIONAL
	19	33	129,050	1,800,750	HABITACIONAL
	34		168,357	168,357	HABITACIONAL
	SUP. TOTAL			4,207,588	
Concepto			No Lotes	Superficies	
Lotes habitacionales			34	4,207,588	
TOTAL			34	4,207,588	

ETAPA 5		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
POLIGONO TOTAL	40,250.635	100.00
HABITACIONAL	19,550.294	48.57
DONACION MUNICIPAL	6,144.049	15.26
Area verde	1,130,345	2.81
Area ajardinada	77,788	0.19
Equipamiento	4,536,116	12.26
Paso Pluvial	0.000	0.00
VIALIDADES	14,556.292	36.17
Vialidad Interna	11,983,359	29.78
Donacion por Derecho de Via		
Soneto	2,572,933	6.39
Densidad de vivienda	37.51% viv / ha	
LOTES	156	
Lotes habitacionales	151	
Lotes de areas ajardinadas	3	
Lotes areas verdes	1	
Lotes de paso Pluvial	-	
Lotes equipamiento	1	
Lotes Comerciales	-	

ETAPA 6		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
POLIGONO TOTAL	41,920.6600	100.00
HABITACIONAL	18,512.032	44.16
DONACION MUNICIPAL	5,632.892	13.43
Area verde	2,157,196	5.14
Area ajardinada	77,788	0.18
Area Pluvial	3,295.009	7.86
Paso Pluvial	102,900	0.25
PASO DE SERVIDUMBRE INVAS	102,900	0.25
VIALIDADES	16,242.732	38.75
Vialidad Interna	11,786,136	28.12
Donacion por Derecho de Via		
Soneto	2,549,954	6.08
Donacion por Derecho de Via		
Portales de San Antonio	1,906,642	4.55
Densidad de vivienda	33.63% viv / ha	
LOTES	149	
Lotes habitacionales	141	
Lotes de areas ajardinadas	3	
Lotes areas verdes	1	
Lotes Area Pluvial	1	
Lotes de paso Pluvial	1	
Lotes de Paso de Servidumbre	1	
Lotes Comerciales	1	



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"

CUADRO GENERAL		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
POLIGONO TOTAL	82,171.295	100.00
HABITACIONAL	38,062.326	46.32
DONACION MUNICIPAL	11,776.941	14.33
Area verde	3,287.340	4.00
Area ajardinada	155.576	0.19
Area Pluvial	3,295.009	4.01
Paso Pluvial	102.900	0.13
Equipamiento	4,936.116	6.00
Paso de Servidumbre JMAS	102.900	0.13
VIALIDADES	30,799.024	37.48
Vialidad Interna	23,769.495	28.93
Donacion por Derecho de Via Soneto	5,122.887	6.23
Donacion por Derecho de Via Portales de San Antonio	1,906.642	2.32
Densidad de vivienda	35.54% viv / ha	
LOTES	305	
Lotes habitacionales	292	
Lotes de areas ajardinadas	6	
Lotes areas verdes	2	
Lotes equipamiento	1	
Lotes de Area Pluvial	1	
Lotes de Paso Pluvial	1	
Lotes de Paso de Servidumbre JMAS	1	
Lotes Comerciales	1	

- 4) Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o administrativas, establecidas.
- 5) 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:
 - **Av. José de Jesús Macías Delgado (Av. del Desierto)**, vialidad primaria **P-01**, colindante al norte del predio siendo una sección total de 42.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con dos arroyos de 11.00 m, acotamiento de 10.00 m y banquetas a los costados de la sección de 5.00 m c/u.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

- **Av. Artemio de la Vega (Av. San Isidro)**, vialidad primaria **T-01**, colindante al norte del predio siendo una sección total de 50.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con dos arroyos de 12.00 m, dos carriles exclusivos para transporte público de 3.50 m, camellón de 7.00 m y banquetas a los costados de la sección de 6.00 m c/u.
- **Calle Soneto 156**, vialidad colectoras **C-01**, dentro del predio, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vial de 11.00 m y banquetas a los costados de la sección de 3.50 m c/u.
- **Calle Portales de San Antonio**, vialidad colectoras **C-01**, dentro del predio, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vial de 11.00 m y banquetas a los costados de la sección de 3.50 m c/u.

6) **ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad (Párrafo tercero) del RDUS que a la letra dice: *"En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el fraccionamiento, y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del fraccionamiento con los de la ciudad..."*. Por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento **"Portales de San Antonio 5 y 6"**.

- **Av. José de Jesús Macías Delgado (Av. del Desierto)**, vialidad primaria **P-01**, deberá realizar los trabajos de urbanización del medio cuerpo correspondiente al colindante norponiente del predio, siendo una sección total de 42.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con dos arroyos de 11.00 m, acotamiento de 10.00 m y banquetas a los costados de la sección de 5.00 m c/u. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
- **Av. Artemio de la Vega (Av. San Isidro)**, vialidad primaria **T-01**, deberá realizar los trabajos de urbanización del medio cuerpo correspondiente al colindante sur oriente del predio, siendo una sección total de 50.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con dos arroyos de 12.00 m, dos carriles exclusivos para transporte público de 3.50 m, camellón de 7.00 m y banquetas a los costados de la sección de 6.00 m c/u. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
- **Calle Soneto 156**, Vialidad Colectora **C-01**, deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo de la vialidad, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vial de 11.00 m y banquetas a los costados de la sección de 3.50 m c/u. **Quedando condicionado a su cumplimiento**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.

- **Calle Portales de San Antonio**, Vialidad Colectora **C-01** deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo de la vialidad, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vial de 11.00 m y banquetas a los costados de la sección de 3.50 m c/u. **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.

- 7) La aprobación del fraccionamiento habitacional unifamiliar no autoriza la operación de rejas de control vehicular sobre la calle de acceso, una vez que ésta sea de orden público, hasta haber agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 84 Bis.
- 8) Dar cumplimiento a las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o Administrativas señaladas en los oficios por las siguientes Direcciones:
- 9) **La Coordinación General de Seguridad Vial de la S.S.P.M.** a través de la **Dirección de Sistemas de Control de Tráfico**, emitió Dictamen con número de oficio **DCT/219/2024**, con fecha **26 de julio de 2024**, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **"Portales de San Antonio 5 y 6"**. 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 esta 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

D I C T A M E N

	SR-6	ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	48 PZAS
	SR-9	LIMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H	16 PZAS
	SR-9	LIMITE DE VELOCIDAD DE 50 KM/H	4 PZAS
	SR-9	LIMITE DE VELOCIDAD DE 60 KM/H	6 PZAS
	SIT-37	NIÑOS JUGANDO CON TABLERO ADICIONAL DE 30 KM/H	4 PZAS
	M-6	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	2000 ML
	M-7	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA DIVISIÓN DE CARRIL	319 ML
	M-10	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA	1200 M ²
	M-11	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO	168 M ²
	M-14	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	42 PZAS
	M-16	PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIETAS Y CAMELLONES	1315 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.

10) La Dirección General de Servicios Públicos a través de la **Dirección de Parques y Jardines** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DPYJ/176/2024**, de fecha de 20 de junio de 2024, a la letra dice: "Esta Dirección realizó el seguimiento del trámite, así como la revisión del proyecto y de los planos **L-01, PV-01, PA5-02, PA6-02, PA5-07, PA6-07, PA5-08, PA6-08, JAR-01**, Así como los estudios Hidrológicos y los estudios de mecánica de suelos, determinando que cumplen satisfactoriamente con los requerimientos establecidos por la dirección de parques y jardines. El **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional a denominarse "**Portales de San Antonio 5 y 6**", de manera **Positiva**".

11) La Dirección de Alumbrado Público emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/1273/2024**, de fecha 18 de julio de 2024, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público, del Fraccionamiento Habitacional a denominarse



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

"Portales de San Antonio 5 y 6" a ubicarse en Av. del Desierto #3300 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".

- 12) La Comisión de Nomenclatura y Monumentos con número de oficio **REG/AEGR/084/2024** de fecha **11 de julio de 2024**, a la letra dice: "En virtud de que satisface lo dispuesto en los Artículos 17, 18, 21 y 22 del Reglamento de Nomenclatura y Monumentos, así como de los demás aplicables, esta Comisión dictamina **A FAVOR** del nombre del anteproyecto a fraccionamiento y vías públicas propuestas por **Integraciones Templer S.A. de C.V.**, a ser:

Fraccionamiento: **PORTALES DE SAN ANTONIO 5 Y 6**

Vías Públicas:

Etapa 5:

**PORTAL DE LA UNIÓN, PORTAL DE LA PUREZA, PORTAL DE LA LEALTAD, PORTAL DE LA SABIDURÍA,
PORTAL DE LA IGUALDAD Y PORTAL DE LA SOLIDARIDAD.**

Etapa 6:

PORTAL DE LA ARMONÍA, PORTAL DE LA VOLUNTAD Y PORTAL DE LA CONFIANZA"

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

- 13) La Dirección General de Protección Civil emitió Dictamen con número de oficio **DGPC/DNT/1401/2024** de fecha **08 de julio de 2024** 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 deberán instalar 2 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 la Calle Portal de la Lealtad, frente al Área Verde 1, en el Lote 01, Manzana 06, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/3 presentado.**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

- **Sobre la Calle Portal de la Voluntad, frente al Área Verde 2, en el Lote 01, Manzana 17, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/3 presentado.**

- El o los hidrantes deberán estar conectados a una tubería no menor de 4 pulgadas de diámetro o de acuerdo al plano de agua potable autorizado por la JMAS, y presentado ante esta Dirección.
- La instalación eléctrica en todo el fraccionamiento, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.
- Las instalaciones de gas en cada una de las viviendas deberán ser supervisada y certificada por una unidad de verificación en la materia.
- Se deberán resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, dentro del predio a desarrollar.
- Se deberán colocar señalamientos alusivos a la peligrosidad de dichas instalaciones (Pozos de Absorción) en época de lluvias. Así mismo en el acceso del agua pluvial deberá contar con registros desarenadores, para evitar la basura, en el caso de no poder tener el manto permeable a la vista, se deberán instalar los tubos indicados hasta el área de permeabilidad de acuerdo al estudio y/o Análisis Hidrológico que se tenga.
- Se deberá poner especial atención en la topografía del terreno durante la construcción del fraccionamiento, para manejar los desniveles.

2. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.

3. Se deberán respetar las servidumbres o zonas de protección de drenes, cables de alta tensión, gasoductos, acequias, vías Férreas, etc., tal y como lo indica el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.

Durante la ejecución de las obras deberá cumplirse con lo previsto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en lo que respecta a disposición de escombros y zonas de protección durante las obras.

14) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/8826/2024** de fecha **16 de julio de 2024**, que a la letra dice: **"Se aprueba el Estudio Técnico de Urbanización, única y exclusivamente del Fraccionamiento Habitacional a**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

denominarse "**Portales de San Antonio 5 y 6**", promovido por **INTEGRACIONES TEMPLER S.A. de C.V. y/o Ing. José Antonio Martínez Núñez.**"

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.: **066 24**

Fecha: **17/06/24**

1. El asfalto deberá ser **PG 76-22 modificado con polímero.**

2. El riego de liga deberá ser **ECR-65** con una razón de **0.4 a 0.6 lt/m²**

3. El riego de impregnación deberá ser **ECI-60** con una razón de **1.2 a 1.5 lt/m²**

15) La **Dirección General de Obras Públicas** emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/8656/2024** de fecha **1 de julio de 2024**, en el cual se dictamina que se **autoriza el Dictamen Técnico de Arroyos y Diques** para el proyecto "**Portales de San Antonio 5 y 6**", 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/1189/2024**. Asimismo, de no iniciarse dentro de un plazo de **180 días**, quedará sin efecto esta autorización.

16) La **Dirección General de Servicios Públicos**, a través del **Departamento de Limpia** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DL/0045/2024** de fecha **24 de julio de 2024**, 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 de Aseo Urbano solicitado; como



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR

"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"

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.

1. 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.
 2. 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.
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Que se cumplan con las disposiciones de banquetas, anchos mínimos de calles y calles cerradas o sin proyección de prolongación que rematen en un retorno de acuerdo a la Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.
- 17) La **Secretaría de Seguridad Pública Municipal** emite Dictamen de Factibilidad de Cobertura del Servicio de Seguridad Pública Municipal con número oficio **SSPM/CT/006/2024** de fecha 24 de junio de 2024, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura en **"Portales de San Antonio 5 y 6"**.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

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

Área Verde	
MANZANA	SUPERFICIE
6	1,130.145 m ²
17	2,157.195 m ²
Total	3,287.340 m²

- 19) Deberá de contemplar en el desarrollo del Fraccionamiento, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.60 m, en todos los casos que los patios posteriores de las viviendas colinden con vialidades primarias, secundarias o colectoras, esto con el fin de evitar la distorsión de la buena imagen urbana. Lo anterior de acuerdo al **Art. 123, del RDUS.**
- 20) Se deberá de contemplar bardas municipales con una altura mínima de 2.00 m en las áreas verdes y áreas ajardinadas donde se colinda directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a esta.
- 21) En la colindancia directa con los usos existentes deberá contar con su propio muro de contención en el caso de que al momento de construir las nuevas plataformas estas queden arriba o abajo del nivel de las bardas existentes, también deberá de contar con su propia barda perimetral en estos tramos para evitar conflicto con los vecinos. **Deberán de tomarse todas las precauciones necesarias al 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.**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

- 22) Las áreas verdes no deberán de tener tirantes de agua mayor a los 0.50 m, por lo que se deberá de garantizar a través de las estructuras hidráulicas el manejo de los escurrimientos pluviales y de solución dentro del predio (**asimismo deberá de contar con una pendiente mínima y no realizar un escalón, esto por seguridad de los usuarios**).
- 23) Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción las banquetas y andadores (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes y señalización vertical), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público. Conforme al **Capítulo IV de Accesibilidad y Vivienda, Artículos 16 y 17**, de acuerdo a la **Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad**, del mismo modo deberán contar con un ancho mínimo de 1.50 m de huella para el libre y continuo desplazamiento de personas de cualquier condición física y social, de acuerdo al **(PDUS), Capítulo VIII, guía I. Densificación, Diseño de banquetas**, las cuales deberán de estar construidas de concreto.
- 24) Las vialidades del fraccionamiento deberán ser construidas a base de Pavimento Asfáltico **PG 76-22 modificado con polímero, riego de impregnación ECI-60 1.2 al 1.5 lt/m², riego de liga ECR-65 0.4 a 0.6 lt/m²**, sellado de poro con rodillo y neumática.
- 25) Para delimitar la calle se deberá construir guarniciones de concreto hidráulico, cuyas esquinas deberán ser acondicionadas de tal forma que permitan el uso y libre tránsito de las personas con discapacidad, de acuerdo al **Art. 135** de la **LAHOTDUCH**.
- 26) 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



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

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.

27) El vaso de captación pluvial que se encuentra ubicado en la manzana 13, deberá de cumplir con todo lo indicado en **el REDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la Recepción Parcial. Deberá construirse una rampa de acceso a la plantilla del vaso, esta tendrá la función de permitir la entrada de personal dedicado al mantenimiento de toda la estructura pluvial.**

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

28) Para la Entrega-Recepción de obras se deberá dar cumplimiento al **Artículo 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



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

nuevos fraccionamientos a los desarrolladores y/o promotores de vivienda a los siguientes puntos: **1.- Los pozos de infiltración pluvial** deberán estar terminados al 100%, al momento de solicitar la Recepción Parcial de las etapas que le corresponde, asimismo, estos deberán contar con una malla ciclónica perimetral y contar con las medidas de seguridad para evitar posibles accidentes.

29) El fraccionamiento contiene lotes unifamiliares predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² en lotes unifamiliares con una urbanización por etapas de tipo **subterránea**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024** para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 1,469,170.94 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA PESOS 94/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$12,072,367.87 (DOCE MILLONES SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 87/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:

- **ETAPA 5 \$ 5,913,506.32 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 32/100 M.N.)**.
- **ETAPA 6 \$ 6,158,861.54 (SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN 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.

30) Otorgar las garantías por el 30% del monto total de las obras de urbanización calculadas de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024** para fraccionamientos con lotes predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² y con una urbanización de tipo subterránea; la garantía estará vigente durante los dos años siguientes a partir de la recepción definitiva de la obra o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas, ésta no podrá ser liberada técnicamente por esta Dirección General de Desarrollo Urbano, así como en consecuencia por la Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante acuerdo de liberación, mientras no se dé cumplimiento a la Terminación Total de las Obras de Urbanización, así como los compromisos a los que está sujeto el fraccionador por la autorización del fraccionamiento, de acuerdo con el Artículo No. 79 fracción V, inciso b, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua es el siguiente:

- **ETAPA 5 \$1,774,051.89 (UN MILLÓN SETESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y UN PESOS 89/100 M.N.)**.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

- **ETAPA 6 \$1,847,658.46 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 46/100 M.N.).**

31) 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 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 **1.5%** total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de:

- **ETAPA 5 \$ 88,702.59 (OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 59/100 M.N.).**
- **ETAPA 6 \$ 92,382.92 (NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS 92/100 M.N.).**

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el Ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

32) **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-001/24** con fecha 11 de enero de 2024, 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 2024, 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 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 6 pulgadas por Av. del Desierto desde el límite norte al límite sur del predio e interconectar con líneas existentes de acuerdo con especificaciones de esta JMAS, así como contar con cisterna o la infraestructura necesaria para almacenar agua tratada para el riego



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**

de sus áreas verdes incluso en los casos que no hubiera la disponibilidad de agua recuperada

- Deberá contar con un punto de medición de agua potable a la entrada de si 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 público vigente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez**

33) La Comisión Federal de Electricidad con número de oficio **DP-I'EHM-755/2024** con fecha 06 de mayo de 2024, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio ubicado en Av. Del Desierto esquina con Prolongación Blvd. Zaragoza, con una superficie de 110,320.43 m² en Ciudad Juárez Chihuahua.

34) dictamen emitido por la Secretaria del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio **SA/JUR/HTB/1445/2024 de fecha 08 de Agosto del 2024** se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar en a denominarse **"Portales de San Antonio"**.

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 Q, 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PORTALES DE SAN ANTONIO 5 y 6"**


RESOLUTIVOS:

Primero: Se aprueba el **Fraccionamiento habitacional unifamiliar a denominarse "Portales de San Antonio"**, 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.....

REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS


REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE
COORDINADOR


REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA
SECRETARIA


REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ
VOCAL



HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES
CUERPO
DE REGIDORES