



HEROICA  
**CIUDAD  
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE  
REGIDORES  
Oficio: REG/ADA/105/2024



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO

M. Ortiz  
20 AGO 2024

14:00 hrs

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 en régimen de propiedad en condominio a denominarse **"Punta Diamante Lofts"** el cual constará de **9 unidades privativas habitacionales**, a ubicarse en calle Fidel Avila #2693 Ejido Jesus Carranza, en esta ciudad, a solicitud de los **C. Jesús Abraham Payan Lerma, C. Roberto Orozco Gebbia y C. Sandra Lorena Álvarez Paniagua**, en su carácter de propietarios.

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 19 DE AGOSTO DEL 2024**



*Antonio Dominguez Alderete*

**REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE**

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

HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES



M. Ortiz  
20 AGO 2024  
14:00 hrs

**ACUSE DE RECIBIDO**

**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

-----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 los **C. Jesús Abraham Payan Lerma, C. Roberto Orozco Gebbia y C. Sandra Lorena Álvarez Paniagua** su carácter de propietarios, en la cual solicitan la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse "**Punta Diamante Lofts**", el cual constara de **9 unidades privativas habitacionales** a ubicarse en calle Fidel Avila #2693 Ejido Jesus Carranza, en esta Ciudad, con una superficie total de **2,000.00 m<sup>2</sup>**, a la cual le comunicamos lo siguiente:

**CONSIDERACIONES:**

- 1) Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la Licencia de Uso de Suelo No. **DGDU/LUS-0837/2021** con fecha 08 de marzo de 2021, que fue expedida por esta Dirección para el predio con una zonificación de **HE-40 (Habitacional Ecológica)**.
- 2) Se cumplió con los requisitos enunciados en la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (en lo sucesivo LAHOTDU) en su Art. 256.
- 3) Que se acreditó la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripciones 15, 16, 76 y 63, libros 7330, 6892 y 6897, sección primera. Folio real 2512706 y 2522588.**
- 4) El Proyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 5) El área de **304.162 m<sup>2</sup>**, equivale a **15.21%**, correspondiente al área verde por lo que cumple con lo que señala el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población del Municipio de Juárez, Chih. (en lo sucesivo PDUS) para Fraccionamientos y Condominios dentro de esta zona.
- 6) El área de **283.604 m<sup>2</sup>** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **14.18%** Donación Municipal, destinado al equipamiento por lo que cumple con lo que señala el PDUS para fraccionamientos dentro de esta zona.
- 7) La **Dirección General de Obras Públicas** mediante el oficio **DGOP/9045/2024** de fecha de **06 de agosto del 2024**, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>					
LADO	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE	COLINDANTE
1-2	66.520m	N24 . 28' 19.00"E	371444.5669	3507522.2397	FRACC. OTE. PARCELA 121 LOTE - 7, 8 Y 9
2-3	51.870m	S65 . 31' 42.00"E	371472.1226	3507582.7838	FRACC. OTE. PARCELA 121 LOTE - 2
3-4	18.180m	S52 . 52' 31.00"W	371519.8356	3507561.2958	CALLE PROL. FIDEL AVILA
4-5	49.450m	S59 . 45' 30.00"W	371504.8376	3507550.3244	CALLE PROL. FIDEL AVILA
5-1	17.910m	S79 . 43' 55.08"W	371462.1173	3507525.4190	CALLE PROL. FIDEL AVILA
<b>SUPERFICIE = 2,000.00 m<sup>2</sup></b>					

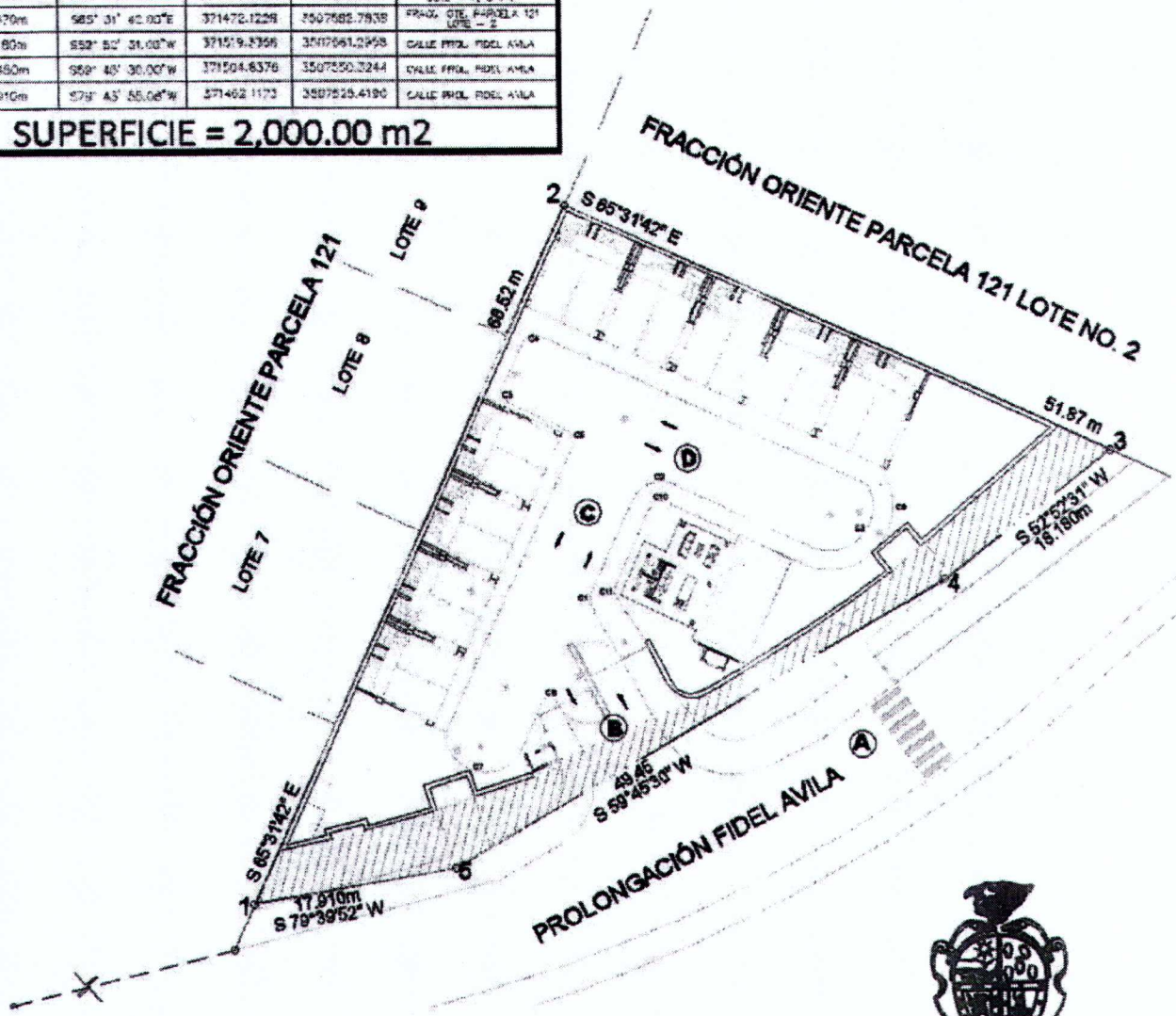
Polígono-1 con una superficie de 20,000.00 m<sup>2</sup>, se anexa polígono y desglose de área



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE	COLINDANTE
1-2	66.527m	N24° 28' 19.00"E	371444.6899	3877622.2397	FRACC. JTE. PARCELA 121 LOTE - 7, 8 Y 9
2-3	51.679m	S65° 31' 40.00"E	371478.1229	3507582.7938	FRACC. JTE. PARCELA 121 LOTE - 2
3-4	18.180m	S52° 50' 31.00"W	371519.2369	3507591.0998	CALLE PROL. FIDEL AVILA
4-5	49.450m	S69° 45' 30.00"W	371504.6376	3507550.3244	CALLE PROL. FIDEL AVILA
5-1	17.910m	S79° 39' 52"W	371462.1173	3497525.4190	CALLE PROL. FIDEL AVILA

**SUPERFICIE = 2,000.00 m2**





AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "PUNTA DIAMANTE LOFTS"

UP	HABITACIONAL (mts²)	ESTACIONAMIENTO PRIVADO (Mts²)	TOTAL UP (Mts²)	% INDIVISO
1	74.132	38.426	113.558	11.912
2	74.132	38.426	113.558	11.912
3	74.132	38.426	113.558	11.912
4	74.132	38.426	113.558	11.912
5	74.132	38.426	113.558	11.912
6	74.132	38.426	113.558	11.912
7	74.132	38.426	113.558	11.912
8	74.132	38.426	113.558	11.912
9	74.132	38.426	113.558	11.912
TOTAL	808.418	316.476	1,123.894	100.000

AREAS EN COMUN	
AREAS VERDES	AREA (Mts²)
AV-1	105.107
AV-2	93.294
AV-3	7.326
AV-4	98.435
TOTAL	304.162
CIRCULACION PEATONAL	AREA (Mts²)
B-1	199.937
B-2	15.040
TOTAL	214.977
CIRCULACION VEHICULAR	AREA (Mts²)
CV	477.550
TOTAL	477.550
CASETA	AREA (Mts²)
CASETA	3.950
TOTAL	3.950
CONTENEDOR DE BASURA	AREA (Mts²)
CB-1	6.986
CB-2	6.432
TOTAL	13.418
SUBESTACION	AREA (Mts²)
SUBESTACION	5.985
TOTAL	5.985
MEDIDORES CFE	AREA (Mts²)
CFE 1	1.828
TOTAL	1.828
TERRAZA Y ALBERCA	AREA (Mts²)
LOTE 10 (L-10)	106.635
TOTAL	106.635
TOTAL	1,128.505

SUPERFICIES GENERALES	
CONCEPTO	SUPERFICIE (Mts²)
HABITACIONAL	203.460
ESTACIONAMIENTO PRIVADO	316.476
AREAS VERDES	304.162
CIRCULACION PEATONAL	237.261
CIRCULACION VEHICULAR	477.550
CASETA	3.950
CONTENEDOR DE BASURA	13.418
SUBESTACION	5.985
MEDIDORES CFE	1.828
TERRAZA Y ALBERCA	106.635
BARDA PERIMETRAL	49.133
DONACION MUNICIPAL	281.142
HABITACIONAL	2.000.000
TOTAL	604.958
TOTAL DE AREAS	2.604.958
POLIGONO TOTAL	2.000.000
SUPERFICIE	2.000.000



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

8) **La Dirección General de Protección Civil** con número de oficio **DGPC/DNT/0827/2024** de fecha **11 de abril del 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 deberá instalar un hidrante contra incendio colocado sobre la Calle Prolongación Fidel Ávila, frente al Lote 12, tal como se indica en el plano de Instalación Hidráulica 1/1 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 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 supervisadas y certificadas por una unidad de verificación en la materia.

➤ 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.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

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.

9) **La Dirección General de Servicios Públicos** a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/0037/2024** de fecha **10 de junio del 2024**, 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**; en caso de llegar a requerir el servicio público de recolección de basura, se deberá cumplir con lo establecido en los siguientes párrafos.*

*El promotor deberá asegurar el cumplimiento del artículo 29 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios de condominios, administradores, arrendadores, arrendatarios o encargados de edificios habitacionales, comerciales, industriales o públicos, deben colocar los depósitos necesarios adecuado para depositar los residuos sólidos que se generen, colocándolos en lugares de fácil acceso para que maniobre el personal recolector. Los depósitos serán colocados en el interior del inmueble y por ningún motivo se permitirá hacerlo en la vía pública. La Dirección de Limpia se coordinará con la Dirección de Obras Públicas, para que los nuevos edificios y centros comerciales, señalen claramente la ubicación de los contenedores para basura. Los contenedores deberán ser metálicos sin fugas de líquidos, con tapas, acordes a las especificaciones que fije la Dirección, sin perjuicio de cumplir con las demás condiciones de seguridad e higiene que establece el Reglamento, la Ley Estatal de Salud, la Ley de Equilibrio Ecológico del Estado de Chihuahua y el Reglamento Municipal de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Juárez.*

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 calles y pasajes para permitir el acceso del servicio, esto último de acuerdo con la opinión técnica de las dependencias competentes en la materia.*



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

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 al Código Municipal para el Estado de Chihuahua.*
  5. *Para la disposición final de basura del fraccionamiento deberá contar con contenedores 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 entorno de acuerdo con la Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables."*
- 10) El Municipio de Juárez se deslinda de toda responsabilidad respecto de la obligación de recolección de basura por lo que respecta a Condominios en particular, obligándose única y exclusivamente a prestar el servicio de recolección de basura en el área previamente destinada para este fin, asumiendo el promotor la obligación de incluir esta cláusula en el Reglamento que establezcan disposiciones a que se sujetan los condóminos que formarán parte del condominio que aquí se autoriza.**

**DISPOSICIONES A OBSERVAR:**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

- 1.El solicitante deberá colocar por su cuenta la nomenclatura de las calles y los señalamientos viales horizontales y verticales de las vialidades exteriores y 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 Complementarias** en su Artículo 64, del mismo modo **deberán contar con un ancho mínimo de 2.00 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.Deberá de contemplar en el desarrollo del Fraccionamiento Habitacional, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.60 mts, 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. **Así como contemplar bardas comunes con una altura mínima de 1.60 m en las áreas verdes, donde se colinda directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a esta.**
- 4.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 de 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.**
- 5.Para delimitar las circulaciones interiores y vialidades exteriores se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 6.Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**, en lo correspondiente al manejo y control del agua pluvial, así como al diseño de vasos de



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

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.

- 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.
7. Los pozos de absorción deberán de cumplir con todo lo indicado en **el RDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.**
8. 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 **(deberá de contar con una pendiente mínima y no realizar un escalón, esto por seguridad de los usuarios).**
9. 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:
- **Calle Prolongación Fidel Ávila** vialidad colectora, que colinda al sureste del predio, siendo una sección total de 17.10 m. distribuidos de la siguiente manera: de izquierda a derecha, un jardín de lluvia existente de 4.50 m, una banqueta de 3.00 m, un arroyo de 6.60 m y una banqueta de 3.00 m.
10. **ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad del presente Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible vigente (Párrafo tercero). En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el Fraccionamiento y de las necesarias



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad, por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del Condominio de Usos Mixtos en Régimen en Condominio a denominarse **"Punta Diamante Lofts"**.

- En la **Calle Prolongación Fidel Ávila** vialidad colectora, que colinda al sureste del predio, deberá resolver los escurrimientos dentro de su predio y realizar los trabajos de la señalización horizontal y vertical de la sección completa colindante al predio, arborización y realizar trabajos de sendas peatonales colindantes a su predio teniendo una sección total de 17.10 m. distribuidos de la siguiente manera: de izquierda a derecha, un jardín de lluvia existente de 4.50 m, una banqueteta de 3.00 m, un arroyo de 6.60 m y una banqueteta de 3.00 m., **quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de realizar la protocolización del Condominio en Escritura Pública, lo anterior por ser de orden público y su acceso principal.**

11. **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio **DIP/1323/2024** con fecha **30 de julio del 2024**, informa que no es necesario actualizar la factibilidad **CF-FTB-106/21** con fecha del **17 de junio de 2021**, 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 determinó 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 en lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2021, de conformidad con 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 a las autoridades necesarias (Municipio de Juárez).*
- *Prolongar línea de agua morada de acuerdo con especificaciones de este organismo.*
- *Cubrir los derechos correspondientes a la conexión y/o contratación, prestación y disfrute de los servicios de conformidad con la Estructura Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2021.*



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

- *Deberá cubrir las aportaciones económicas necesarias proporcionales a su desarrollo para el **Colector Salvarcar \$26,009.41** por hectárea las cuales serán a favor de este organismo operador (Estructura Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2021).*
- 12. La comisión Federal de Electricidad** con número de **0175/2023** con fecha del **09 de febrero de 2023**, responde de manera positiva a la solicitud de servicio de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones **No. 00000179** de fecha 2023-02-07 para el servicio a nombre de Sandra Lorena Alvarez Paniagua que se localiza en Fidel Ávila, número 2693, en la colonia J Carranza (La Colorada) entre Calle Región y Calle Paseo Tres Cantos, Municipio de Juárez, estado de Chihuahua.
  - 13. Deberá de plantar al menos un árbol nativo o endémico, de tres o más años de desarrollo, en cada unidad habitacional, adecuado para el ecosistema en el que se encuentre, de acuerdo al Art. 92, inciso O, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, condicionado al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización para la firma de escrituras.**
  - 14. Deberá garantizarse invariablemente en todo momento el acceso para el personal y el equipo del Departamento de Bomberos, Rescate y Protección Civil y demás cuerpos de emergencia que así lo requieran, debiendo existir un claro mínimo de 4 metros por 4 metros de altura esto para que ingresen en caso de ser necesario los vehículos de los diferentes servicios de emergencias (Bomberos, Rescate) o colocar estructuras que no cuenten con marco en la parte superior garantizando así la libre altura.**
  - 15. Mediante dictamen emitido por la Secretaria del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/1454/2024 de fecha 8 de agosto del 2024 se considera determinar positivamente la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse "Punta Diamante Lofts".**
  - 16. Aprobado que sea el Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio 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.**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"PUNTA DIAMANTE LOFTS"**

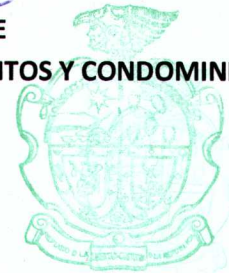
**RESOLUTIVOS**

**Primero:** Basados en todos los puntos antes mencionados se **considera factible** la autorización del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**Punta Diamante Lofts**".

**Segundo:** Se autoriza a los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, 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 en régimen de propiedad en condominio 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**



HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES

**REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA  
SECRETARIA DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ  
VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**