



22 AGO 2024

12:20

**AUTORIZACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

-----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. Diego J. Altamirano Guraieb** en su carácter de Representante Legal de la **Plaza Alameda Iglesias, S.A.P.I. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial a denominarse "**Alameda Iglesias**", el cual constara de **38 unidades privativas de uso comercial** a ubicarse en la Av. Ejército Nacional #5320, esquina con Av. Del Sauce, en esta Ciudad, con una superficie total de **40,182.02 m²**, a la cual le comunicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

- 1) Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la Licencia de Uso de Suelo No. **DGDU/LUS-12901/2022**, con fecha **24 de octubre de 2022**, que fue expedida por esta Dirección para el predio con una zonificación de **SH-4 (Servicios y Habitación)**.
- 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 acredite la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los numeros de **inscripcion 60, libro 7122, seccion primera. Folio real 3022855**
- 4) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Comercial en Régimen de Propiedad en Condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 5) El área de **1,369.290 m²**, equivale a **3.41%**, 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) Se deberá subsanar el porcentaje de área verde faltante dentro de los siguientes desarrollos pertenecientes al Conjunto Urbano denominado "Alameda Iglesias" para cumplir con lo que señala el PDUS.
- 7) Mediante dictamen técnico de factibilidad para la eximición del área de donación para equipamiento, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Fraccionamientos y Condominios con número de oficio **DGDU/DCP/DFC/2704/2024**, con fecha de **23 de octubre de 2024**, determina que es Factible la Cesión Gratuita en Especie.



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

8) La Dirección General de Obras Publicas mediante el oficio **DGOP/8557/2024** de fecha de **19 de junio 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 | COORDENADAS |
| EST | PV | | | |
| 36 | 37 | S 18°30'01" W | 207.979 | CENTROS COMERCIALES SORIANA |
| 37 | 5 | N 88°55'51" E | 75.487 | CAMINO VIEJO A SAN JOSE |
| 5 | 6 | N 88°23'18" E | 125.646 | CAMINO VIEJO A SAN JOSE |
| 6 | 7 | N 00°33'35" W | 19.513 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 7 | 8 | N 88°39'33" E | 48.371 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 8 | 9 | S 86°53'16" E | 21.910 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 9 | 10 | S 01°18'52.90" W | 17.502 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 10 | 11 | N 88°23'24" E | 36.473 | CAMINO VIEJO A SAN JOSE |
| 11 | 12 | N 01°46'115" W | 15.642 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 12 | 13 | S 88°17'28" W | 15.455 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 13 | 14 | N 02°18'50" W | 100.549 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 14 | 36 | N 71°34'48" W | 233.132 | AV. EJERCITO NACIONAL |
| SUPERFICIE = 40,182.02 m2 | | | | |

Polígono general con una superficie de 40,182.02 m2, se anexa polígono y desglose de área

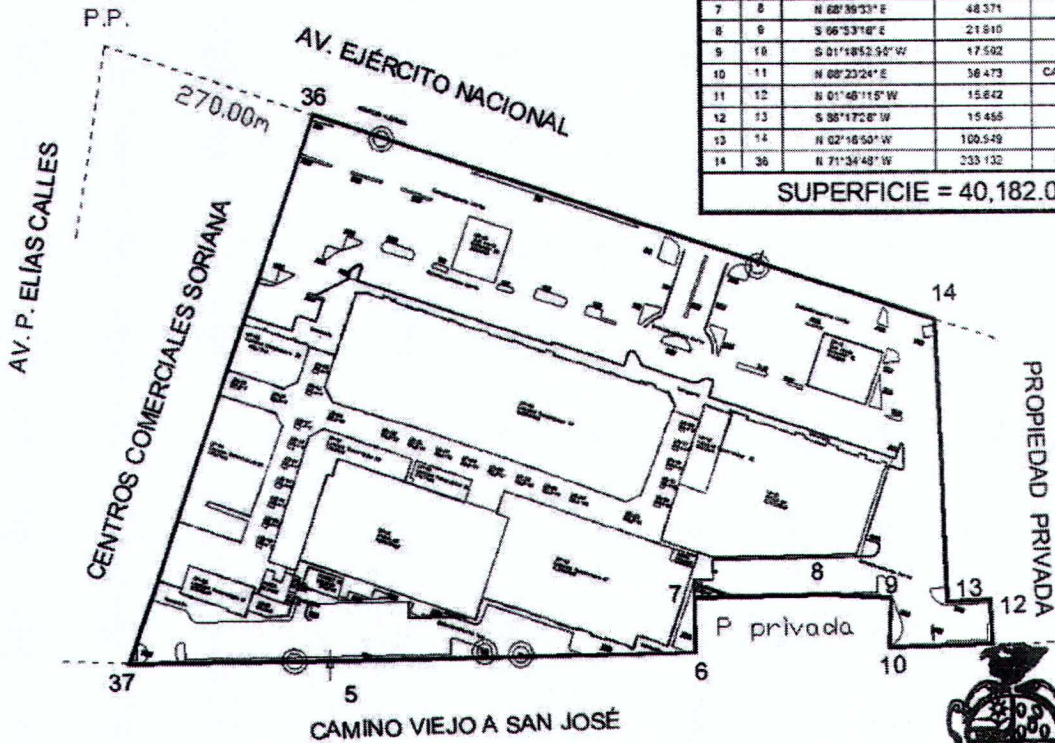
Ep.



AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"

| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | COORDENADAS |
|------|----|------------------|-----------|-----------------------------|
| EST | PV | | | |
| 36 | 37 | S 18°30'01" W | 207.979 | CENTROS COMERCIALES SORIANA |
| 37 | 5 | N 88°55'51" E | 75.487 | CAMINO VIEJO A SAN JOSÉ |
| 5 | 6 | N 88°23'16" E | 125.646 | CAMINO VIEJO A SAN JOSÉ |
| 6 | 7 | N 00°33'25" W | 19.513 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 7 | 8 | N 68°38'33" E | 48.371 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 8 | 9 | S 66°53'18" E | 21.810 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 9 | 10 | S 81°48'52.94" W | 17.592 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 10 | 11 | N 68°23'24" E | 38.473 | CAMINO VIEJO A SAN JOSÉ |
| 11 | 12 | N 01°40'11" W | 15.642 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 12 | 13 | S 38°17'28" W | 15.456 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 13 | 14 | N 02°16'50" W | 100.549 | PROPIEDAD PRIVADA |
| 14 | 36 | N 71°34'48" W | 233.132 | AV. EJERCITO NACIONAL |

SUPERFICIE = 40,182.02 m²




**DIRECCION GENERAL DE
 OBRAS PUBLICAS
 TOPOGRAFIA
 CD. JUAREZ, COAHUILA**

EP



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

| DESGLOSE DE UNIDADES PRIVATIVAS | | | | | | |
|--|--------------|------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------|--|
| Consecutivo | Nomenclatura | Descripción | Superficie (m2) | % Indiviso | Área Neta Indiviso (m ²) | Privativa+% Indiviso (m ²) |
| 1 | UP-01 | Ancla 01 | 2,715.960 | 16.355% | 3,855.801 | 6,571.761 |
| 2 | UP-02 | Ancla 02 | 2,526.890 | 15.217% | 3,587.510 | 6,114.400 |
| 3 | UP-03 | Locales Comerciales 01 | 252.560 | 1.521% | 358.586 | 611.146 |
| 4 | UP-04 | Locales Comerciales 02 | 1,111.700 | 6.695% | 1,578.392 | 2,690.092 |
| 5 | UP-05 | Locales Comerciales 03 | 436.790 | 2.631% | 620.276 | 1,057.066 |
| 6 | UP-06 | Locales Comerciales 04 | 4,891.690 | 29.457% | 6,944.686 | 11,836.376 |
| 7 | UP-07 | Locales Comerciales 05 | 750.860 | 4.522% | 1,066.092 | 1,816.952 |
| 8 | UP-08 | Locales Comerciales 06 | 173.740 | 1.047% | 246.838 | 420.578 |
| 9 | UP-09 | Locales Comerciales 07 | 2,530.030 | 15.236% | 3,591.990 | 6,122.020 |
| 10 | UP-10 | Locales Comerciales 08 | 300.130 | 1.808% | 426.249 | 726.379 |
| 11 | UP-11 | Sub Ancla Exterior 01 | 440.000 | 2.649% | 624.520 | 1,064.520 |
| 12 | UP-12 | Sub Ancla Exterior 02 | 320.000 | 1.926% | 454.068 | 774.068 |
| 13 | UP-13 | Isla 01 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 14 | UP-14 | Isla 02 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 15 | UP-15 | Isla 03 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 16 | UP-16 | Isla 04 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 17 | UP-17 | Isla 05 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 18 | UP-18 | Isla 06 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 19 | UP-19 | Isla 07 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 20 | UP-20 | Isla 08 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 21 | UP-21 | Isla 09 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 22 | UP-22 | Isla 10 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 23 | UP-23 | Isla 11 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 24 | UP-24 | Isla 12 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 25 | UP-25 | Isla 13 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 26 | UP-26 | Isla 14 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 27 | UP-27 | Isla 15 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 28 | UP-28 | Isla 16 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 29 | UP-29 | Isla 17 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 30 | UP-30 | Isla 18 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 31 | UP-31 | Isla 19 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 32 | UP-32 | Isla 20 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 33 | UP-33 | Isla 21 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 34 | UP-34 | Isla 22 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 35 | UP-35 | Isla 23 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 36 | UP-36 | Isla 24 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 37 | UP-37 | Isla 25 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| 38 | UP-38 | Isla 26 | 6.000 | 0.036% | 8.487 | 14.487 |
| Sub-Total Unidades Privativas: | | | 16,606.350 | 100.00% | 23,575.670 | 40,182.020 |



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

| DESGLOSE DE ÁREAS COMUNES INTERIORES | | | |
|--------------------------------------|--------------|------------------------|-----------------|
| Consecutivo | Nomenclatura | Descripción | Superficie (m2) |
| 39 | AC-01 | Oficina Administrativa | 86.15 |
| 40 | AC-02 | Baño General | 35.64 |
| 41 | AC-03 | Baño Área de Comidas | 87.21 |
| 42 | AC-04 | Bodega | 24.39 |
| 43 | AC-05 | Pasillo | 3,431.55 |
| Sub-Total Areas Comunes Interiores | | | 3,664.94 |

| DESGLOSE DE ÁREAS COMUNES EXTERIORES | | | |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|
| Consecutivo | Nomenclatura | Descripción | Superficie (m2) |
| 44 | AC-06 | Estacionamiento Norte | 13,941.59 |
| 45 | AC-07 | Estacionamiento Sur | 2,304.34 |
| 46 | AC-08 | Banquetas | 2,193.51 |
| 47 | AC-09 | Cuarto de Equipos | 102.00 |
| Sub-Total Areas Comunes Exteriores | | | 18,541.44 |

| DESGLOSE DE ÁREAS VERDES | | | |
|--------------------------|--------------|--------------------|-----------------|
| Consecutivo | Nomenclatura | Descripción | Superficie (m2) |
| 48 | AV-01 | Area Ajardinada 01 | 12.21 |
| 49 | AV-02 | Area Ajardinada 02 | 110.71 |
| 50 | AV-03 | Area Ajardinada 03 | 54.46 |
| 51 | AV-04 | Area Ajardinada 04 | 11.38 |
| 52 | AV-05 | Area Ajardinada 05 | 27.78 |
| 53 | AV-06 | Area Ajardinada 06 | 24.91 |
| 54 | AV-07 | Area Ajardinada 07 | 42.19 |
| 55 | AV-08 | Area Ajardinada 08 | 10.72 |
| 56 | AV-09 | Area Ajardinada 09 | 10.72 |
| 57 | AV-10 | Area Ajardinada 10 | 41.76 |
| 58 | AV-11 | Area Ajardinada 11 | 17.04 |
| 59 | AV-12 | Area Ajardinada 12 | 16.68 |
| 60 | AV-13 | Area Ajardinada 13 | 27.16 |
| 61 | AV-14 | Area Ajardinada 14 | 16.32 |
| 62 | AV-15 | Area Ajardinada 15 | 4.15 |
| 63 | AV-16 | Area Ajardinada 16 | 8.94 |
| 64 | AV-17 | Area Ajardinada 17 | 8.94 |
| 65 | AV-18 | Area Ajardinada 18 | 8.94 |
| 66 | AV-19 | Area Ajardinada 19 | 35.82 |
| 67 | AV-20 | Area Ajardinada 20 | 28.94 |
| 68 | AV-21 | Area Ajardinada 21 | 12.07 |
| 69 | AV-22 | Area Ajardinada 22 | 35.35 |

| | | | |
|------------------------------------|-------|--------------------|----------|
| 70 | AV-23 | Area Ajardinada 23 | 5.02 |
| 71 | AV-24 | Area Ajardinada 24 | 17.81 |
| 72 | AV-25 | Area Ajardinada 25 | 17.43 |
| 73 | AV-26 | Area Ajardinada 26 | 21.32 |
| 74 | AV-27 | Area Ajardinada 27 | 27.39 |
| 75 | AV-28 | Area Ajardinada 28 | 6.34 |
| 76 | AV-29 | Area Ajardinada 29 | 5.02 |
| 77 | AV-30 | Area Ajardinada 30 | 20.88 |
| 78 | AV-31 | Area Ajardinada 31 | 23.44 |
| 79 | AV-32 | Area Ajardinada 32 | 28.07 |
| 80 | AV-33 | Area Ajardinada 33 | 86.38 |
| 81 | AV-34 | Area Ajardinada 34 | 87.07 |
| 82 | AV-35 | Area Ajardinada 35 | 2.59 |
| 83 | AV-36 | Area Ajardinada 36 | 105.48 |
| 84 | AV-37 | Area Ajardinada 37 | 22.43 |
| 85 | AV-38 | Area Ajardinada 38 | 12.22 |
| 86 | AV-39 | Area Ajardinada 39 | 13.57 |
| 87 | AV-40 | Area Ajardinada 40 | 8.08 |
| 88 | AV-41 | Area Ajardinada 41 | 23.24 |
| 89 | AV-42 | Area Ajardinada 42 | 204.48 |
| 90 | AV-43 | Area Ajardinada 43 | 46.59 |
| 91 | AV-44 | Area Ajardinada 44 | 17.25 |
| Sub-Total Areas Comunes Exteriores | | | 1,369.29 |

| USO | M2 | % |
|-------------------------|------------------|----------------|
| SUPERFICIE TOTAL | 40,182.02 | 100.00% |
| Unidades Privativas | 16,606.35 | 41.33% |
| Área Común Interior | 3,664.94 | 9.12% |
| Áreas Común Exterior | 18,541.44 | 46.14% |
| Área Verde | 1,369.29 | 3.41% |

9) La Dirección General de Protección Civil con número de oficio **DGPC/DNT/2708/2023** de fecha **14 de junio 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 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.



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

- 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.
- 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.

10) **La Dirección General de Servicios Públicos** a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/0004/2024** de fecha **15 de julio de 2024**, que a la letra dice: *Esta Dirección llevó 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 peligroso y contratar el servicio de recolección, con empresas autorizadas por la Dirección de Ecología".*

11) **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**



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

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:

- 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 Conjunto 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.
- 4) Se deberá de contemplar bardas municipales con una altura mínima de 2.00 m en las áreas jardinadas, áreas verdes y captación pluvial en donde se colinde directamente con lotes habitacionales, esto para ser considerados en áreas de donación y evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a estas conforme al Art. 145 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez Chih.
- 5) 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.**



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

- 6) Para delimitar las circulaciones interiores y vialidades exteriores se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 7) 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 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.
- 8) 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.**
- 9) 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).**
- 10) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de acuerdo a lo establecido en el PDUS; 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 LDUS; de conformidad con lo siguiente:
- **Avenida Ejercito Nacional** vialidad Primaria, que colinda al norte del predio, siendo una sección total de 39.00 m, distribuidos de la siguiente manera: de oriente a poniente, banqueta de 4.00m, arroyo vehicular de 9.00 m carril de rebase de transporte público de 3.00 m, carril de parada de transporte publico de 3.00 m, estación de 4.00 m, carril de transporte público de 3.00, arroyo vehicular de 9.00 m y banqueta de 4.00 m.
- 11) **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



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

(Párrafo tercero). En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el Fraccionamiento y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad, por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del Condominio de Usos Mixtos en Régimen de Condominio a denominarse "**ALAMEDA IGLESIAS**".

- **Avenida Ejercito Nacional** vialidad Primaria, que colinda al norte del predio, deberá resolver los escurrimientos dentro de su predio y realizar los trabajos de urbanización y reposición de banquetas y vialidades así como la señalización horizontal y vertical de la sección completa colindante al predio siendo una sección total de 39.00 m, distribuidos de la siguiente manera: de oriente a poniente, banqueta de 4.00m, arroyo vehicular de 9.00 m carril de rebase de transporte público de 3.00 m, carril de parada de transporte público de 3.00 m, estación de 4.00 m, carril de transporte público de 3.00, arroyo vehicular de 9.00 m y banqueta de 4.00 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.**

12) El Condominio Comercial denominado "ALAMEDA IGLESIAS.", cuenta con el Servicio de Agua Potable por parte de la **Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS)** presentando recibo de pago al servicio con número de cuenta 4498, con periodo de servicio del día 16 de mayo del 2023 al 17 de junio del 2024.

13) **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-246/22** con fecha del **15 de diciembre de 2022**, 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 2022, 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**).*
- *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 para el año 2022 de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez.*
- *Deberá solicitar ante esta dependencia la elaboración de Dictamen Normativo.*
- *Tramitar permiso de descarga de **agua residual** anualmente ante esta dependencia para los giros que apliquen.*



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

- Cumplir con los límites máximos permisibles de la normatividad aplicable vigente en materia de descarga de agua residual que será caracterizada anualmente para obtener su permiso correspondiente según sea el giro.
- Deberá contar con un punto de medición y regulación de agua potable a la entrada de su desarrollo para lo cual debe elaborar un registro tipo de acuerdo con especificaciones constructivas e hidráulicas (piezas y materiales incluidas en el tren de medición y regulación) de esta JMAS.

14) La comisión Federal de Electricidad con número de **oficio DP'-I'JRV-513/2022** con fecha del **04 de mayo de 2022**, que a la letra dice: "existe **Factibilidad** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Av. Ejército Nacional no 5230, colonia Partido con una superficie de 94,429.65 m², en esta ciudad Juárez Chihuahua.

15) Deberá realizar mejoras al entorno inmediato en materia de pavimentación y mantenimiento de banquetas, así como de arborización endémica.

16) 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.**

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.

12. Mediante dictamen emitido por la Secretaria del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/1546/2024 de fecha 16 de agosto del 2024 se considera determinar **positivamente** la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial a denominarse **"Alameda Iglesia"**.

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.



**AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL
"ALAMEDA IGLESIAS"**

RESOLUTIVOS

Primero: Se aprueba el **Régimen de Propiedad en Condominio Comercial** a denominarse **"Alameda Iglesias"**, 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.....

Antonio Dominguez

**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**

Exem

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