



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2024-2027



**CIUDAD
JUÁREZ**
Gobierno Municipal de Juárez 2024-2027

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JUÁREZ

CR/022/2025

Autorización del fraccionamiento habitacional en régimen
de propiedad en condominio a denominarse "Sedona Cerrada I, y Sedona Cerrada"

Cd. Juárez, Chih., a 13 de agosto de 2025.

13:11hr
vcc
06 AGO. 2025

RECIBIDO
DESPACHO DEL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO

AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO A DENOMINARSE "SEDONA CERRADA I Y SEDONA CERRADA II"

Por este conducto y a solicitud del Ing. **José Luis Anguiano Ochoa** en su carácter de representante Legal de **Constructora Anglo S.A. de C.V.**, nos permitimos remitir a usted el expediente para la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio a denominarse "**SEDONA CERRADA I Y SEDONA CERRADA II**", el cual constará de **68 Unidades Privativas Habitacionales**, a ubicarse en la Calle Portaviones s/n, sección sur de la col. Puente Alto, en esta ciudad, con una superficie total de **24,959.645 m²** a lo cual le comunicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

- 1) Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la Licencia de Uso de Suelo No. **DGDU/LUS-12340/2024**, con fecha **9 de septiembre de 2024**, que fue expedida por esta Dirección para el predio **fracción-A con una superficie de 9,711.896 m²** con una zonificación de **H-80 (Habitacional)**, Licencia de Uso de Suelo No. **DGDU/LUS-12341/2024**, con fecha **9 de septiembre de 2024** que fue expedida por esta Dirección para el predio **fracción-B con una superficie de 1,061.469 m²** con una zonificación de **H-80 (Habitacional)** y la Licencia de Uso de Suelo No. **DGDU/LUS-12339/2024**, con fecha **9 de septiembre de 2024** que fue expedida por esta Dirección para el predio **fracción sur con una superficie de 10,709.902 m²** con una zonificación de **H-80 (Habitacional)**.
- 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) El Proyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.



- 4) El área de **1,353.063 m²**, equivale a **6.63%**, 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. **El área comercial quedará condicionada a la normativa aplicable al momento de su desarrollo constructivo o en el caso de obtener autorización para su lotificación. La obligación subsistirá en caso de trasmisión de la propiedad del predio.**
- 5) Mediante dictamen técnico de factibilidad de Cesión gratuita en especie, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Administración al Plan de Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/478/2025**, con fecha de **20 de marzo de 2024**, determina que es Factible la Cesión Gratuita en Especie.
- 6) Que, en Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día **08 de agosto de 2025**, se emitió dictamen en sentido positivo para la aprobación del fraccionamiento, así como que la donación de equipamiento, la cual corresponde a **1,225.420 m²**, equivalente al **6%**, según lo indicado en los instrumentos de normatividad vigentes, se realice mediante Cesión Gratuita en especie, la cual consiste en que deberá realizar la consolidación vial en el entorno inmediato del condominio. **El área comercial quedará condicionada a la normativa aplicable al momento de su desarrollo constructivo o en el caso de obtener autorización para su lotificación. La obligación subsistirá en caso de trasmisión de la propiedad del predio.**
- 7) Que se acreditó la propiedad mediante la escritura debidamente inscrita bajo el número de inscripciones **84, 85, 87 y 88, libro 7517, sección primera. Folio real 3158199, 3158201, 3158206 y 3158207.**
- 8) La **Dirección General de Obras Públicas** mediante el oficio **DGOP/PDT/041/2025** de fecha de **25 de junio de 2025**, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:



SEDONA CERRADA I

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	3,498,429.4471	364,799.8345
A	2	N 44°58'20.82" E	35.822	2	3,498,454.7890	364,825.1520
2	3	S 44°52'56.99" E	114.471	3	3,498,373.8800	364,905.9290
3	4'	S 45°13'26.79" W	116.939	4'	3,498,291.3158	364,822.9180
4'	E	N 47°59'35.36" W	29.873	E	3,498,311.3074	364,800.7204
E	D	N 04°25'56.85" E CENTRO DE CURVA DELTA = 27°58'58.24" Lc= 59.302 RADIO = 121.570 SUB.TAN.=30.263	59.716	D	3,498,369.8477	364,806.2582
D	C	N 11°07'35.46" W	21.575	C	3,498,391.0170	364,801.0948
C	B	N 06°16'41.72" W CENTRO DE CURVA DELTA = 14°35'14.18" Lc= 26.487 RADIO = 104.034 SUB.TAN.=13.315	26.416	B	3,498,417.3200	364,798.8648
B	A	N 06°30'33.63" E	12.183	A	3,498,429.4471	364,799.8345
SUPERFICIE = 9,711.896 m²						

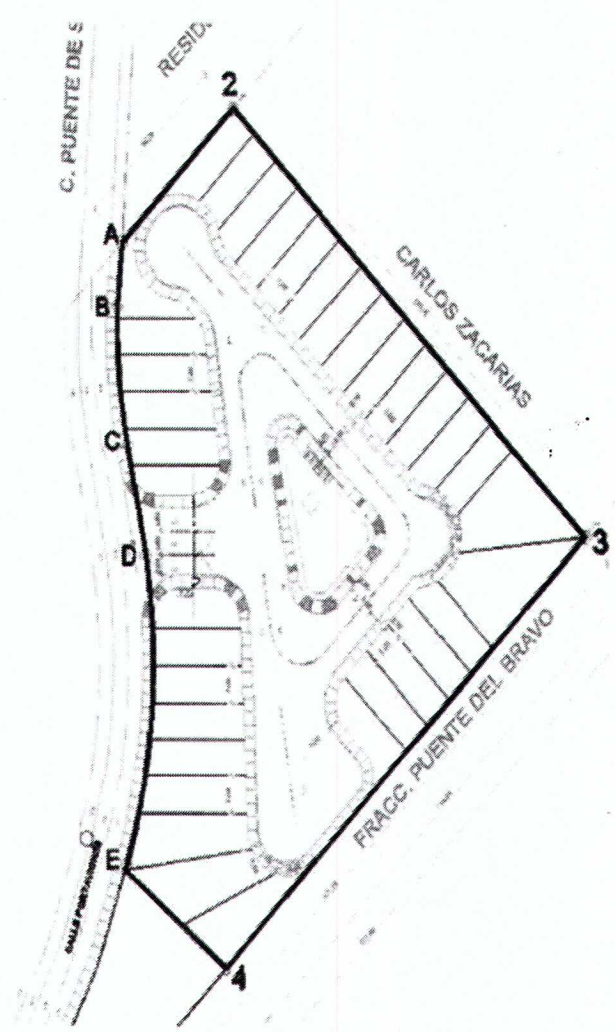
SEDONA I con una superficie de 9,711.896 m², se anexa polígono y desglose de areas



SEDONA CERRADA I

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					A	3,498,429.4471	384,799.8345
A	2		N44°58'20.82" E	35.822	2	3,498,454.7890	384,825.1520
2	3		S44°52'58.98" E	114.471	3	3,498,373.8800	384,905.9290
3	4'		S45°13'28.79" W	118.939	4'	3,498,291.3158	384,822.9180
4'	E		N47°59'35.38" W	29.873	E	3,498,311.3074	384,800.7204
E	D		N04°25'58.85" E CENTRO DE CURVA DELTA = 27°56'58.24" Lc= 59.302 RADIO = 121.570 SUB.TAN.=30.253	58.716	D	3,498,369.8477	384,805.2582
D	C		N11°07'35.46" W	21.575	C	3,498,391.0170	384,801.0948
C	B		N05°16'41.72" W CENTRO DE CURVA DELTA = 14°35'14.18" Lc= 29.487 RADIO = 104.034 SUB.TAN.=13.315	28.415	B	3,498,417.3200	384,798.8848
B	A		N05°30'33.53" E	12.183	A	3,498,429.4471	384,799.8345
SUPERFICIE = 9,711.896 m2							



DIRECCION GENERAL DE
 OBRAS PUBLICAS
 TOPOGRAFIA
 CD. JUAREZ, CHH.



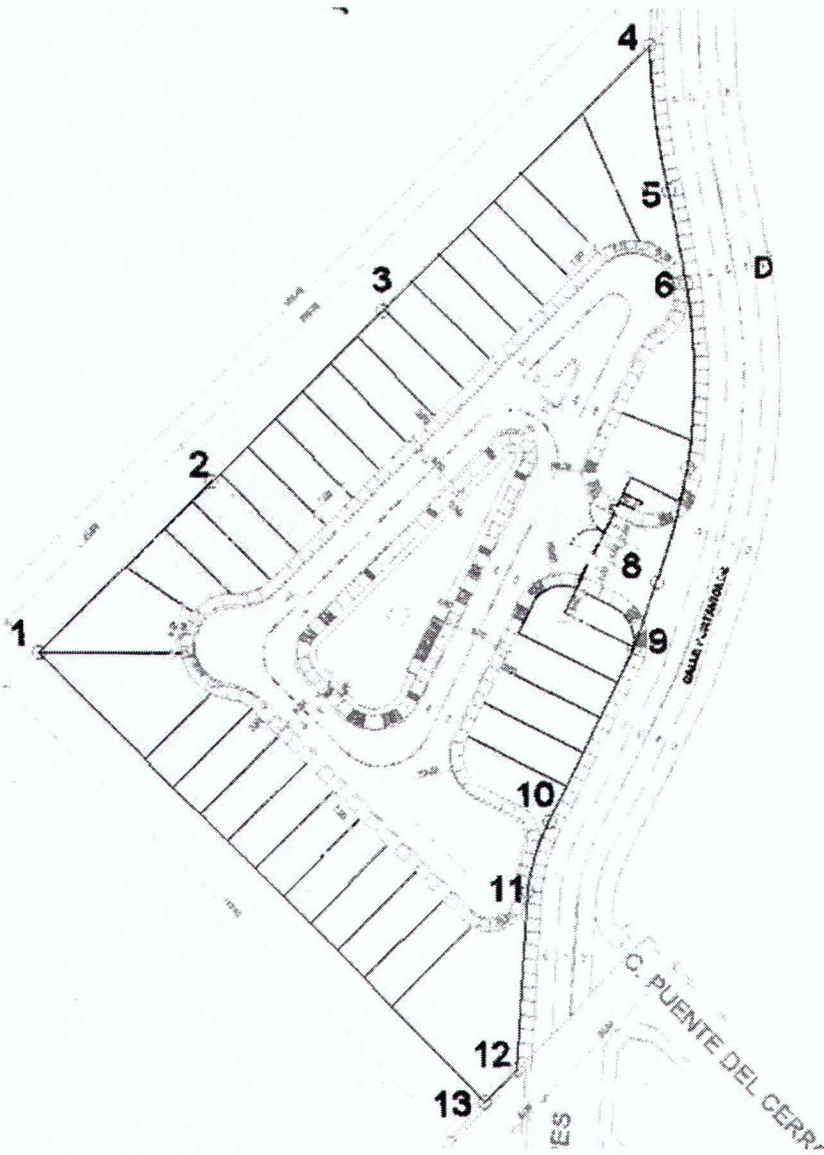
SEDONA CERRADA II

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,498,300.025	364,870.396
1	2	N 46°02'30.44" E	43.773	2	3,498,330.954	364,701.971
2	3	N 45°02'30.44" E	43.773	3	3,498,361.884	364,732.945
3	4	N 44°58'10.26" E	69.408	4	3,498,410.281	364,780.691
4	5	S 07°38'38.84" E CENTRO DE CURVA D. = 10°51'59.37" LC. = 26.839 RADIO = 140.460 S.T. = 13.359	26.598	5	3,498,389.917 3,498,415.819	364,794.214 364,921.050
5	6	S 10°57'57.77" E	17.218	6	3,498,368.915	364,787.508
6	7	S 00°25'12.06" E CENTRO DE CURVA D. = 17°40'44.77" LC. = 33.003 RADIO = 106.869 S.T. = 16.634	32.972	7	3,498,334.044 3,498,349.705	364,787.749 364,881.944
7	8	S 15°22'04.00" W CENTRO DE CURVA D. = 09°19'24.48" LC. = 21.872 RADIO = 133.185 S.T. = 10.860	21.849	8	3,498,313.169 3,498,358.788	364,782.012 364,856.893
8	9	S 19°00'32.84" W	12.839	9	3,498,301.220	364,777.895
9	10	S 28°10'47.36" W	34.902	10	3,498,268.899	364,782.487
10	11	S 16°37'55.44" W CENTRO DE CURVA D. = 22°28'39.18" LC. = 13.589 RADIO = 34.887 S.T. = 6.982	13.501	11	3,498,256.962 3,498,253.892	364,758.633 364,793.166
11	12	S 03°49'00.10" W	31.885	12	3,498,225.149	364,758.510
12	13	S 45°00'30.84" W	8.179	13	3,498,219.385	364,750.726
13	1	N 44°52'57.20" W	113.837	1	3,498,300.025	364,870.396
SUPERFICIE = 10,709.902 m²						

CD. JUÁREZ, CHIH.

SEDONA II con una superficie de 10,709.902 m², se anexa polígono y desglose de áreas



SEDONA CERRADA II

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	3,468,300.625	364,573.266
1	2		N 45° 02' 30.44" E	43.773	2	3,468,330.854	364,701.371
2	3		N 45° 02' 30.44" E	43.773	3	3,468,361.084	364,792.345
3	4		N 44° 58' 10.26" E	88.499	4	3,468,410.281	364,790.691
4	5		S 07° 36' 38.64" E CENTRO DE CURVA D. = 10° 51' 48.37" L.C. = 25.638 RADIO = 140.488 S.T. = 13.258	28.599	5	3,468,383.917 3,468,416.418	364,784.214 364,821.060
5	6		S 19° 57' 57.77" E	17.319	6	3,468,344.915	364,797.508
6	7		S 00° 25' 12.08" E CENTRO DE CURVA D. = 17° 49' 44.77" L.C. = 33.883 RADIO = 186.968 S.T. = 16.634	32.872	7	3,468,334.844 3,468,348.705	364,787.746 364,881.544
7	8		S 15° 22' 04.08" W CENTRO DE CURVA D. = 89° 19' 24.46" L.C. = 21.673 RADIO = 133.195 S.T. = 10.888	21.848	8	3,468,313.166 3,468,358.786	364,782.012 364,858.683
8	9		S 19° 00' 32.84" VV	12.699	9	3,468,301.228	364,777.865
9	10		S 28° 18' 47.26" W	24.932	10	3,468,289.696	364,782.497
10	11		S 18° 37' 55.46" W CENTRO DE CURVA D. = 22° 24' 39.16" L.C. = 13.688 RADIO = 34.687 S.T. = 6.882	13.591	11	3,468,258.902 3,468,283.492	364,759.633 364,793.166
11	12		S 03° 49' 09.10" W	31.895	12	3,468,225.146	364,758.510
12	13		S 46° 00' 39.84" W	8.179	13	3,468,216.386	364,750.726
13	1		N 44° 52' 57.22" W	113.897	1	3,468,300.625	364,870.380

SUPERFICIE = 10,709.902 m2





POLIGONO CALLE PORTAVIONES

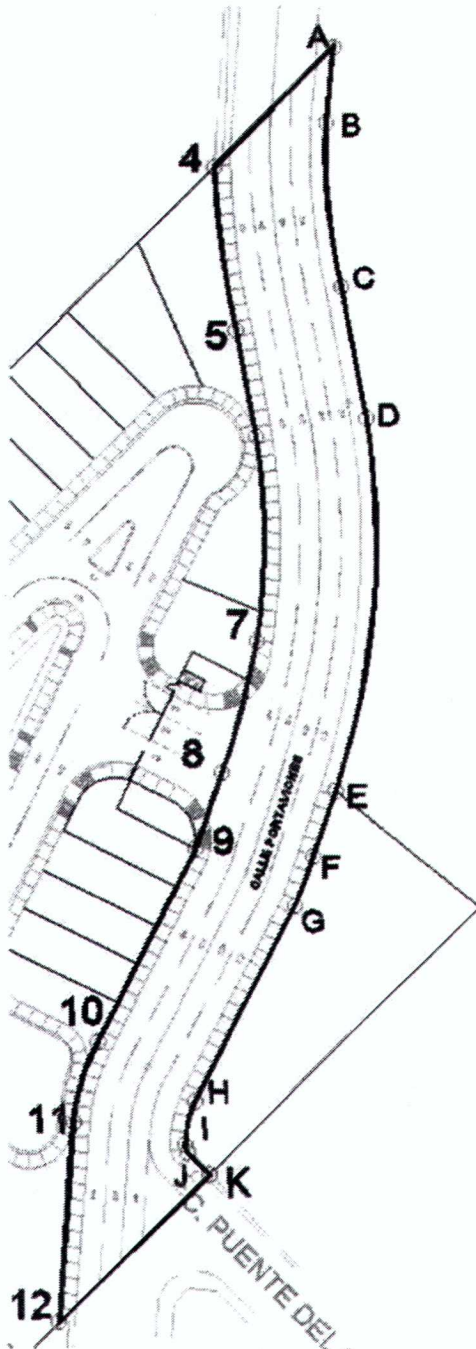
CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4	3,498,410.243	364,780.693
4	A	N 44°58'10.26" E	27.085	A	3,498,429.406	364,799.834
A	B	S 05°31'41.19" W	12.142	B	3,498,417.320	364,798.666
B	C	S 05°16'41.72" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14°41'51.70" RADIO = 103.256	28.415 L.C. = 26.488 S.T. = 13.317	C	3,498,391.017 3,498,413.589	364,801.096 364,901.854
C	D	S 11°07'35.46" E	21.575	D	3,498,369.848	364,805.258
D	E	S 04°25'56.85" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°57'13.33" RADIO = 121.550	58.716 L.C. = 59.302 S.T. = 30.254	E	3,498,311.307 3,498,349.693	364,800.720 364,685.591
E	F	S 19°15'25.37" W	11.766	F	3,498,300.199	364,796.840
F	G	S 19°38'51.83" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°44'25.32" RADIO = 85.210	8.533 L.C. = 8.537 S.T. = 4.272	G	3,498,292.163 3,498,324.796	364,793.970 364,715.257
G	H	S 26°54'08.75" W	35.574	H	3,498,260.436	364,777.874
H	I	S 10°31'34.60" W CENTRO DE CURVA DELTA = 23°43'25.21" RADIO = 19.255	7.916 L.C. = 7.973 S.T. = 4.044	I	3,498,252.656 3,498,253.104	364,776.428 364,795.678
I	J	N 26°48'54.55" W CENTRO DE CURVA DELTA = 43°12'45.25" RADIO = 1.168	0.860 L.C. = 0.861 S.T. = 0.463	J	3,498,253.031 3,498,253.137	364,776.426 364,777.589
J	K	S 44°32'26.55" E	5.392	K	3,498,248.812	364,780.210
K	12	S 45°02'31.85" W	33.491	12	3,498,225.148	364,756.510
12	11	N 03°48'00.10" E	31.843	11	3,498,256.921	364,758.630
11	10	N 16°37'55.44" E CENTRO DE CURVA DELTA = 22°26'39.18" RADIO = 34.687	13.501 L.C. = 13.588 S.T. = 6.882	10	3,498,269.857 3,498,253.650	364,762.494 364,793.163
10	9	N 26°09'13.03" E	34.940	9	3,498,301.220	364,777.896
9	8	N 19°03'33.94" E	12.598	8	3,498,313.128	364,782.009
8	7	N 15°23'13.15" E CENTRO DE CURVA DELTA = 09°17'6.31" RADIO = 133.185	21.560 L.C. = 21.583 S.T. = 10.815	7	3,498,333.915 3,498,358.744	364,787.730 364,658.880
7	6	N 00°23'06.17" W CENTRO DE CURVA DELTA = 17°44'56.56" RADIO = 106.958	33.001 L.C. = 33.133 S.T. = 16.700	6	3,498,366.915 3,498,349.705	364,787.508 364,681.944
6	5	N 10°57'57.77" W	17.318	5	3,498,383.917	364,784.214
5	4	N 07°37'06.16" W CENTRO DE CURVA DELTA = 10°51'3.32" RADIO = 140.460	28.561 L.C. = 28.601 S.T. = 13.340	4	3,498,410.243 3,498,415.618	364,780.693 364,921.050
SUPERFICIE = 3,476.378 m2						



DIRECCION GENERAL DE

Calle Portaviones con una superficie de 3,476.378 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.



POLIGONO CALLE PORTAVIONES

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					4	3,490,410.263	364,780,893
4	A		N 44°08'10.28" E	27.896	A	3,490,428.408	364,780,894
A	B		S 05°31'41.59" W	12.142	B	3,490,417.320	364,780,868
B	C		S 05°10'41.22" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14°41'31.70" RADIO = 103.296	28.415 L.C. = 28.460 S.T. = 13.317	C	3,490,391.017 3,490,413.598	364,801.896 364,801.854
C	D		S 11°07'36.46" E	21.575	D	3,490,369.348	364,805.268
D	E		S 04°25'08.60" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°57'10.50" RADIO = 121.830	68.716 L.C. = 59.302 S.T. = 30.254	E	3,490,311.307 3,490,349.893	364,800.720 364,806.391
E	F		S 10°16'26.37" W	11.768	F	3,490,300.190	364,798.940
F	O		S 15°28'01.83" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°44'26.32" RADIO = 66.218	8.633 L.C. = 8.637 S.T. = 4.272	O	3,490,292.163 3,490,324.796	364,799.870 364,716.267
O	H		S 26°54'39.75" W	35.374	H	3,490,280.436	364,777.874
H	I		S 10°31'34.80" W CENTRO DE CURVA DELTA = 23°43'28.21" RADIO = 19.288	7.818 L.C. = 7.873 S.T. = 4.844	I	3,490,282.855 3,490,283.104	364,778.428 364,785.878
I	J		N 26°48'54.35" W CENTRO DE CURVA DELTA = 43°12'48.25" RADIO = 1.188	0.880 L.C. = 0.881 S.T. = 0.463	J	3,490,283.031 3,490,283.137	364,776.828 364,777.889
J	K		S 44°32'28.85" E	5.382	K	3,490,248.812	364,780.210
K	12		S 45°02'01.36" W	39.491	12	3,490,228.148	364,768.910
12	11		N 03°46'00.10" E	21.843	11	3,490,258.821	364,788.830
11	10		N 16°37'06.44" E CENTRO DE CURVA DELTA = 22°25'39.18" RADIO = 34.687	13.931 L.C. = 13.989 S.T. = 6.882	10	3,490,288.867 3,490,283.680	364,782.884 364,793.163
10	9		N 28°00'13.03" E	34.340	9	3,490,301.220	364,777.898
9	8		N 18°09'39.94" E	12.598	8	3,490,313.128	364,762.006
8	7		N 16°23'18.16" E CENTRO DE CURVA DELTA = 09°17'06.91" RADIO = 133.185	21.680 L.C. = 21.683 S.T. = 10.916	7	3,490,333.816 3,490,368.744	364,787.730 364,666.890
7	6		N 05°22'08.17" W CENTRO DE CURVA DELTA = 17°44'08.89" RADIO = 106.859	38.031 L.C. = 38.129 S.T. = 18.700	6	3,490,368.816 3,490,348.705	364,787.608 364,691.844
6	5		N 10°57'57.77" W	17.218	5	3,490,389.917	364,784.214
5	4		N 07°37'08.16" W CENTRO DE CURVA DELTA = 10°01'3.32" RADIO = 140.480	28.581 L.C. = 28.601 S.T. = 12.340	4	3,490,410.263 3,490,413.618	364,780.893 364,821.880

SUPERFICIE = 3,476.378 m²



DIRECCION GENERAL DE
OBRAS PUBLICAS
TOPOGRAFIA
CD. JUAREZ, CHIH.



AREA COMERCIAL

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4'	3,498,281.1880	364,812.7106
4'	E	N 45°13'26.79" E	14.379	E	3,498,291.3158	364,822.9180
E	F	N 47°59'36.36" W	29.873	F	3,498,311.3074	364,800.7204
F	G	S 19°15'25.37" W	11.766	G	3,498,300.1993	364,796.8398
G	H	S 19°38'51.83" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°7'27.34" Lc= 8.536 RADIO = 95.447 SUB.TAN.= 4.271	8.533	H	3,498,292.1627	364,793.9705
H	I	S 26°54'08.75" W	35.674	I	3,498,260.4381	364,777.8740
I	J	S 11°19'46.47" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22°27'50.76" Lc= 7.434 RADIO = 18.961 SUB.TAN.= 3.765	7.387	J	3,498,253.1953	364,776.4229
J	K	S 18°52'40.32" E CENTRO DE CURVA DELTA = 51°19'32.46" Lc= 0.896 RADIO = 1.000 SUB.TAN.= 0.480	0.866	K	3,498,252.3758	364,776.7031
K	5	S 44°32'26.55" E	5.027	5	3,498,248.7929	364,780.2290
5	4	N 43°43'22.90" E	2.103	4	3,498,250.3124	364,781.6823
4	4'	N 45°08'28.77" E	43.773	4'	3,498,281.1880	364,812.7106
SUPERFICIE = 1,061.469 m2						



Área Comercial con una superficie de 1,061.469 m2, se anexa polígono y desglose de áreas.

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA

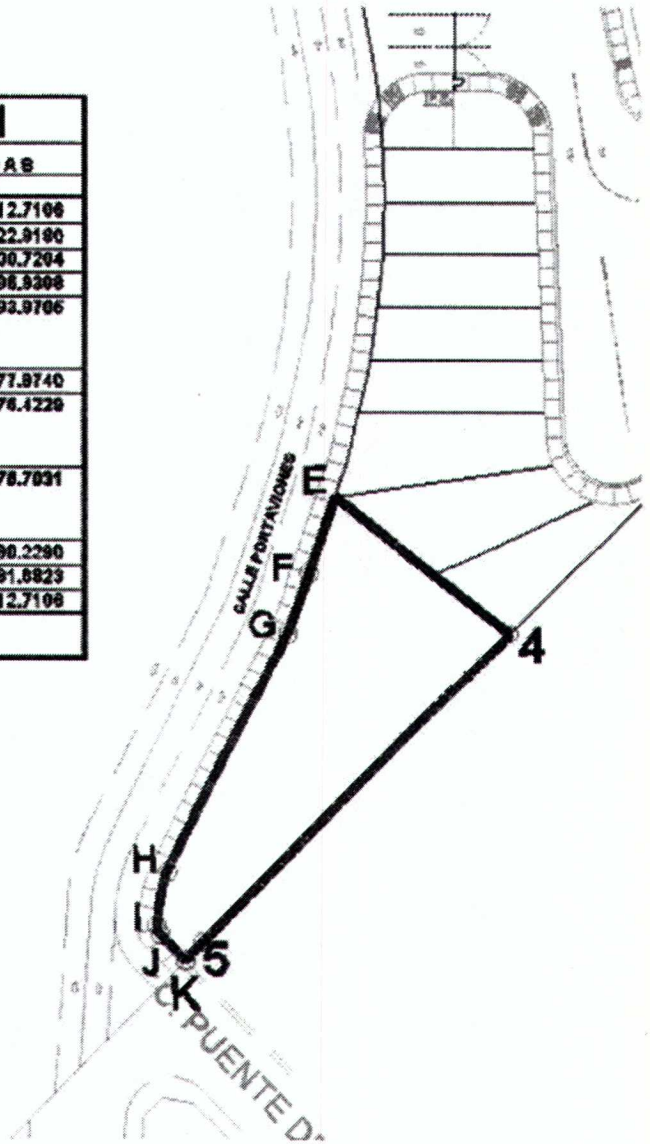


AREA COMERCIAL

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	ESTI	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					4'	3,488,261.1980	364,812.7106
4'	E		N 46°13'29.70" E	14.379	E	3,488,261.3158	364,822.9180
E	F		N 47°59'35.36" W	29.873	F	3,488,311.3074	364,800.7204
F	O		S 10°16'26.37" W	11.766	O	3,488,300.1983	364,798.9308
G	H		S 19°38'51.83" W CENTRO DE CURVA DELTA = 85°27'34.1" L = 8.536 RADIO = 85.447 SUB.TAN = 4.271	8.533	H	3,488,262.1627	364,793.9706
H	I		S 26°54'08.76" W	26.874	I	3,488,360.4381	364,777.9740
I	J		S 11°10'42.47" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22°27'50.76" L = 7.434 RADIO = 18.861 SUB.TAN = 3.785	7.387	J	3,488,263.1983	364,776.1229
J	K		S 18°57'40.37" E CENTRO DE CURVA DELTA = 51°18'32.46" L = 0.986 RADIO = 1.080 SUB.TAN = 0.480	0.965	K	3,488,252.3758	364,778.7031
K	S		S 44°32'28.96" E	6.027	S	3,488,249.7929	364,790.2290
S	4		N 49°49'22.90" E	2.109	4	3,488,250.9124	364,791.6823
4	4'		N 46°08'28.77" E	43.773	4'	3,488,261.1980	364,812.7106

SUPERFICIE = 1,061.469 m2



**DIRECCION GENERAL DE
OBRAS PUBLICAS**



RELACION DE SUPERFICIES
AREAS PRIVATIVAS SEDONA
CERRADA I.

MANZANA 1

NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE (ÁREA PRIVATIVA)	% INDIVISO
LOTE 01	141.304 m2	2.693 %
LOTE 02	143.532 m2	2.736 %
LOTE 03	148.575 m2	2.832%
LOTE 04	156.477 m2	2.983 %
LOTE 05	167.299 m2	3.189 %
LOTE 06	233.076 m2	4.443 %
LOTE 07	249.183 m2	4.750 %
LOTE 08	194.820 m2	3.713 %
LOTE 09	139.657 m2	2.662 %
LOTE 10	140.00 m2	2.668 %
LOTE 11	140.00 m2	2.668 %
LOTE 12	140.00 m2	2.668 %
LOTE 13	134.754 m2	2.568 %
LOTE 14	330.523 m2	6.300 %
TOTAL =	2,459.20 m2	46.874 %



RELACION DE SUPERFICIES AREAS PRIVATIVAS SEDONA CERRADA I.		
MANZANA 2		
NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE (ÁREA PRIVATIVA)	% INDIVISO
LOTE 15	307.777 m2	5.866 %
LOTE 16	122.146 m2	2.328 %
LOTE 17	136.501 m2	2.602 %
LOTE 18	140.000 m2	2.668 %
LOTE 19	140.000 m2	2.668 %
LOTE 20	140.000 m2	2.668 %
LOTE 21	140.000 m2	2.668 %
LOTE 22	140.000 m2	2.668 %
LOTE 23	140.000 m2	2.668 %
LOTE 24	140.000 m2	2.668 %
LOTE 25	140.000 m2	2.668 %
LOTE 26	137.998 m2	2.630 %
LOTE 27	123.152 m2	2.347 %
LOTE 28	139.891 m2	2.666 %
LOTE 29	120.829 m2	2.303 %
LOTE 30	139.548 m2	2.660 %
LOTE 31	146.122 m2	2.785 %
LOTE 32	147.549 m2	2.812%
LOTE 33	145.697 m2	2.777 %
TOTAL=	2,787.21 m2	53.126 %



RELACION DE SUPERFICIES SEDONA I		
33 LOTES HABITACIONALES =	5,246.410 m2	54.020 %
AREA VERDE (PARQUE) =	382.228 m2	
AREA VERDE 2 =	98.802 m2	
AREA VERDE 3 =	126.712 m2	
TOTAL AREA VERDE =	607.742 m2	6.258 %
AREA BASURA 1 =	5.050 m2	
AREA BASURA 2 =	72.962 m2	
AREA BASURA TOTAL =	78.012 m2	0.803%
CASETA =	10.679 m2	0.110 %
VIALIDADES Y BANQUETAS =	3,769.053 m2	38.809%
POLIGONO TOTAL =	9,711.896 m2	100.00%



RELACION DE SUPERFICIES
AREAS PRIVATIVAS SEDONA
CERRADA II.

MANZANA 1

NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE (ÁREA PRIVATIVA)	% INDIVISO
LOTE 01	160.795 m2	2.741 %
LOTE 02	140.382 m2	2.393 %
LOTE 03	140.349 m2	2.392 %
LOTE 04	140.326 m2	2.392 %
LOTE 05	137.461 m2	2.343 %
LOTE 06	466.540 m2	7.952 %
LOTE 07	140.170 m2	2.389 %
LOTE 08	140.00 m2	2.386 %
LOTE 09	140.000 m2	2.386 %
LOTE 10	140.000 m2	2.386 %
LOTE 11	140.001 m2	2.386 %
LOTE 12	140.000 m2	2.386 %
LOTE 13	140.000 m2	2.386 %
LOTE 14	139.991 m2	2.386 %
LOTE 15	130.260 m2	2.220 %
LOTE 16	311.949 m2	5.317 %
TOTAL=	2,748.224 m2	46.840 %



**RELACION DE SUPERFICIES
AREAS PRIVATIVAS SEDONA
CERRADA II.**

MANZANA 2

NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE (ÁREA PRIVATIVA)	% INDIVISO
LOTE 17	250.502 m2	4.270 %
LOTE 18	125.028 m2	2.131 %
LOTE 19	132.619 m2	2.260 %
LOTE 20	140.001 m2	2.386 %
LOTE 21	140.001 m2	2.386 %
LOTE 22	140.001 m2	2.386 %
LOTE 23	140.001 m2	2.386 %
LOTE 24	140.001 m2	2.386 %
LOTE 25	140.001 m2	2.386 %
LOTE 26	140.001m2	2.386 %
LOTE 27	140.035 m2	2.387 %
LOTE 28	140.097 m2	2.388 %
LOTE 29	140.159 m2	2.389 %
LOTE 30	140.221 m2	2.390 %
LOTE 31	140.287 m2	2.391 %
LOTE 32	250.127 m2	4.263 %
LOTE 33	325.620 m2	5.550 %
LOTE 34	172.629 m2	2.942 %
LOTE 35	181.672 m2	3.096 %
TOTAL=	3,119.003 m2	53.160 %



RELACION DE SUPERFICIES SEDONA II		
35 LOTES HABITACIONALES	=	5,867.227 m2 54.783%
AREA VERDE 1 (PARQUE)	=	657.577 m2
AREA VERDE 2	=	28.652 m2
AREA VERDE 3	=	59.092 m2
AREA VERDE TOTAL	=	745.321 m2 6.959%
AREA BASURA 3	=	29.505 m2
AREA BASURA 4	=	27.650 m2
AREA BASURA TOTAL	=	57.155 m2 0.534%
CASETA	=	10.431 m2 0.097 %
VIALIDADES Y BANQUETAS	=	4,029.768 m2 37.627%
POLIGONO TOTAL	=	10,709.902 m2 100.00%



RELACION DE SUPERFICIES GENERALES	
SEDONA I	
33 LOTES HABITACIONALES	= 5,246.41 m2
AREA VERDE	= 607.742 m2
CASETA	= 10.679 m2
VIALIDADES Y BANQUETAS	= 3,769.053 m2
POLIGONO CERRADA 1 = 9,711.896 m2	
SEDONA II.	
35 LOTES HABITACIONALES	= 5,867.227 m2
AREA VERDE	= 745.321 m2
CASETA	= 10.431 m2
VIALIDADES Y BANQUETAS	= 4,029.768 m2
POLIGONO CERRADA 2 = 10,709.902 m2	
OTRAS SUPERFICIES DENTRO DE PREDIO	
AFECTACION DE VIALIDAD	= 3,476.378 m2
RESERVA COMERCIAL	= 1,061.469m2
POLIGONO GENERAL = 24,959.645 m2	

RELACION DE SUPERFICIES GENERALES	
SEDONA CERRADA I	= 9,711.896 m2
SEDONA CERRADA II	= 10,709.902 m2
VIALIDADES Y BANQUETAS	= 3,476.378 m2
AREA COMERCIAL	= 1,061.469 m2
POLIGONO VIVIENDA = 24,959.645 m2	

- 9) La Dirección General de Protección Civil con número de oficio DGPC/DNT/2004/2025 de fecha 25 de junio de 2025, 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 sobre la calle Portaviones a la altura del lote 5, tal como se indica en el plano de Instalación Hidráulica 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 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/291/2025** de fecha **05 de Agosto de 2025**, que a la letra dice: *Esta Dirección llevó a cabo la revisión de la documentación anexa a la Plataforma de Fraccionamientos y Condominios, concluyendo que **no existe inconveniente en expedir el Dictamen Técnico de Aseo Urbano solicitado***; Condicionada al cumplimiento del siguiente párrafo:

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 y adecuados 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 residuos y cumplan con el ancho mínimo de 4.5 metros para el ingreso y salida de los camiones recolectores. Los contenedores deberán ser metálicos sin fugas de líquidos con tapas, acordes a las seguridad e higiene que establece el Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, 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.

Además de lo anterior, se deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. Los accesos (entradas y salidas), deberán tener una distancia libre y mínima de 4.50 metros de ancho y 4 metros de altura, así como calles y pasajes para permitir el acceso del servicio, de acuerdo a la opinión técnica de las Autoridades competentes en materia.*
- 2. El Condominio 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 el Código Municipal para el Estado de Chihuahua

4. *En el caso de los accesos a condominios 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. *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 con la Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.*
6. *El servicio público de recolección de basura al interior del condominio seguirá la ruta señalada dentro del Sistema Vial Jerarquizado anexo a la Plataforma de Fraccionamientos y Condominios, por lo tanto, la empresa CONSTRUCTORA ANGLO, S.A. DE C.V., es responsable de informar a los habitantes del condominio y resolver cualquier problema futuro con la recolección de basura derivado de incumplimiento al Sistema Vial Jerarquizado.*
7. *Los residentes del Condominio Habitacional Sedona Cerrada I y Sedona Cerrada II están obligadas a almacenar en contenedores con capacidad máxima de 200 litros, los residuos sólidos urbanos que generen y a resguardarlos en el interior de sus inmuebles, y solo podrán colocarlos en un lugar conveniente y de fácil acceso para su recolección en la vía pública el día que le corresponda el servicio de recolección. El transporte y disposición final de los mismos, será responsabilidad de la Dirección, del concesionario o del mismo particular, cuando los transporte por su cuenta.*

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 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 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 1.80 m de huella para el libre y continuo desplazamiento de personas de cualquier condición física y social, de acuerdo al **(PDUS), Capítulo IV, Banquetas y andadores**, 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. **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 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 acuerdo a lo establecido en el PDUS vigente; 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:
- **Calle Portaviones** vialidad secundaria **S-8**, colindante al predio siendo un total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 13.00 m, y banquetas a los costados de la sección de 2.50 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 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 **"SEDONA CERRADA I Y SEDONA CERRADA II"**.

- **Calle Portaviones** vialidad secundaria **S-8**, colindante al predio, deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo, con una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 13.00 m, y banquetas a los costados de la sección de 2.50 m c/u. **Quedando condicionado al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico de la protocolización para la firma de escrituras.**

11) **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-187/24** con fecha 12 de diciembre 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 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 con lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante 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 vigente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez**.
- Deberá contar con un punto de medición 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.

- Deberá prolongar línea de agua recuperada (Línea morada) con un diámetro de 6 pulgadas de diámetro desde Av. Ramon Rayón e interconectar con línea existente en el sur del predio, de acuerdo con especificaciones de esta JMAS, así como contar con cisterna o la infraestructura necesaria para almacenar agua tratada para el siego de sus áreas verdes incluso en los casos que no hubiera la disponibilidad de agua recuperada.

12) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-188/24** con fecha 12 de diciembre 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 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 con lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante 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 vigente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez**.
- Deberá contar con un punto de medición 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.
- Deberá prolongar línea de agua recuperada (Línea morada) con un diámetro de 6 pulgadas de diámetro desde Av. Ramon Rayón e interconectar con línea existente en el sur del predio, de acuerdo con especificaciones de esta JMAS, así como contar con cisterna la



infraestructura necesaria ante esta dependencia la elaboración de **Dictamen Normativo**.

- **Tramitar permiso de descarga de agua residual anualmente ante esta dependencia**
- **Cumplir con los límites 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.**

13) **La comisión Federal de Electricidad** con número de **oficio DP'-I'EHM-054/2025**, que a la letra dice: "existe **Factibilidad** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al proyecto denominado SEDONA CERRADA I Y II, con una superficie de 20,421.798 m², en esta ciudad Juárez Chihuahua.

14) El Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad de Condominio con una urbanización inmediata de tipo **subterránea**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025** para fraccionamientos y/o condominios con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 1,542,629.49 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 49/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$3,850,348.44 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 44/100 M.N.)**. Desglosado de la siguiente manera:

- **SEDONA CERRADA I: \$1,498,185.72 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 72/100 M.N.)**.
- **SEDONA CERRADA II: \$1,652,141.07 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 07/100 M.N.)**.
- **VIALIDAD EXTERIOR: \$536,276.32 (QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 32/100 M.N.)**.
- **ÁREA COMERCIAL: \$163,745.34 (CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 34/100 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.

15) 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 2025** para fraccionamientos con lotes predominantes de 1.00 m² a 299.00 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:

- **SEDONA CERRADA I: \$449,455.72 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 72/100 M.N.).**
- **SEDONA CERRADA II: \$495,642.32 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 32/100 M.N.).**
- **VIALIDAD EXTERIOR: \$160,882.90 (CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 90/100 M.N.).**
- **ÁREA COMERCIAL: \$49,123.60 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 60/100 M.N.).**

16) Liquidar a la **TESORERÍA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025** para Fraccionamientos y/o Condominios con **una urbanización inmediata de tipo subterránea**, la cantidad aplicada del **1.7%** total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de **\$ 65,455.92 (CINCuenta Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 73/100 M.N.)**. Desglosado de la siguiente manera:

- **SEDONA CERRADA I: \$25,469.16 (VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 16/100 M.N.).**
- **SEDONA CERRADA II: \$28,086.40 (VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.).**
- **VIALIDAD EXTERIOR: \$9,116.70 (NUEVE MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS 70/100 M.N.).**
- **ÁREA COMERCIAL: \$2,783.67 (DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 67/100 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.



- 17) 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.
- 18) Deberá realizar mejoras al entorno inmediato en materia de pavimentación y mantenimiento de banquetas, así como de arborización endémica.
- 19) 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.**
- 20) 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.
- 21) Este dictamen técnico estará condicionado al dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de Dirección Jurídica, con número de oficio SA/JUR/HTB//1363/2025, de fecha 7 de agosto del año 2025, condicionado a que el polígono identificado como calle Portaviones sea inscrita gratuita y libre de todo gravamen a favor del Municipio de Juárez, D.B., en cumplimiento al dictamen de segregación DGDU/DCP/FYS/412/2024, al momento de la protocolización del condominio.
- 22) 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.



RESOLUTIVOS

PRIMERO: Se aprueba la autorización del Fraccionamiento habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio “**SEDONA CERRADA I Y SEDONA CERRADA II**”, ya que ha dado cumplimiento a lo mencionado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en su Art. 284, así como sean inscritos cada uno de los Considerandos que anteceden como parte integral del presente acuerdo, **CONDICIONADO** a que el polígono identificado como calle Portaviones sea inscrita gratuita y libre de todo gravamen a favor del Municipio de Juárez, D.B., al momento de la protocolización del condominio.

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 habitacional 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.



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

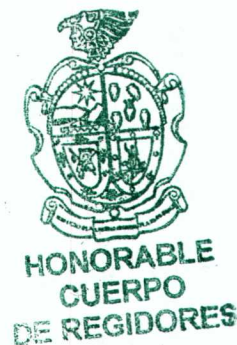
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JUÁREZ

CR/022/2025

**LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION REVISORA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**PROFRA. MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
COORDINADORA**

**C. MA. DOLORES ADAME ALVARADO
SECRETARIA**



**LIC. ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS
VOCAL**