



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2024-2027



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE
JUÁREZ
CR/003/26

lab

Cd. Juárez, Chih., a 25 de febrero de 2026.

Autorización del Condominio Habitacional a denominarse **"PUNTA VELA"**

EN CIUDAD JUÁREZ, MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA, AL DÍA VEINTICINCO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEÍS-----

Por este conducto y a solicitud del **Lic. Roberto Vanoni Hernández** en su carácter de Representante Legal de **Construcciones Aryve S.A. de C.V.** nos permitimos remitir a usted el expediente para la Autorización del Condominio Habitacional a denominarse **"PUNTA VELA"**, el cual constará de **63 Unidades Privativas Habitacionales** a ubicarse en la Avenida Ramón Rayón #2510-6 en esta ciudad, con una superficie total de **15,984.2720 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-11308/2024**, con fecha 12 de agosto de 2024, que fue expedida por esta Dirección para el predio con una zonificación de **HE-40 (Habitacional Ecológica 40 viv/ha)**.
- 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 Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 4) El área de **1,209.3943 m²**, equivale a **19.20 m²/viv**, correspondiente al área verde por lo que cumple con lo que señala la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua** vigente.
- 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/1787/2025**, con fecha de **02 de octubre de 2025**, determina que es Factible la Cesión Gratuita en Especie.

- 6) Que, en Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 12 de febrero de 2026, se autorizó el condominio habitacional, así como que la donación de equipamiento, la cual corresponde a **960.7506 m²**, equivalente al **15.25 m²/viv**, según lo indicado en los instrumentos de normatividad vigentes, la cual consiste en los trabajos de urbanización de la calle Privada de Acuña que se encuentra entre la calle Camino Escudero y calle San Fernando en esta ciudad.
- 7) Que se acredita la propiedad mediante la escritura debidamente inscrita bajo el número de inscripción: 102, Libro: 7369, Sección Primera, Folio Real: 3030118.
- 8) La **Dirección General de Obras Públicas** mediante el oficio **DGOP/PDT/114/2025** de fecha de **16 de diciembre del 2025**, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
EST	PV			
1	2	N 56°25'59" W	96.937	SECCION - B. LOTE - 78
2	3	N 33°46'43" E	199.856	LOTE - 78
3	4	S 20°33'26" E	119.314	SERVIDUMBRE DE PASO
4	1	S 33°46'44" W	129.934	LOTE - 80
SUPERFICIE = 15,984.272 m²				

Polígono general con una superficie de 15,984.272 m², se anexa polígono y desglose de áreas.



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

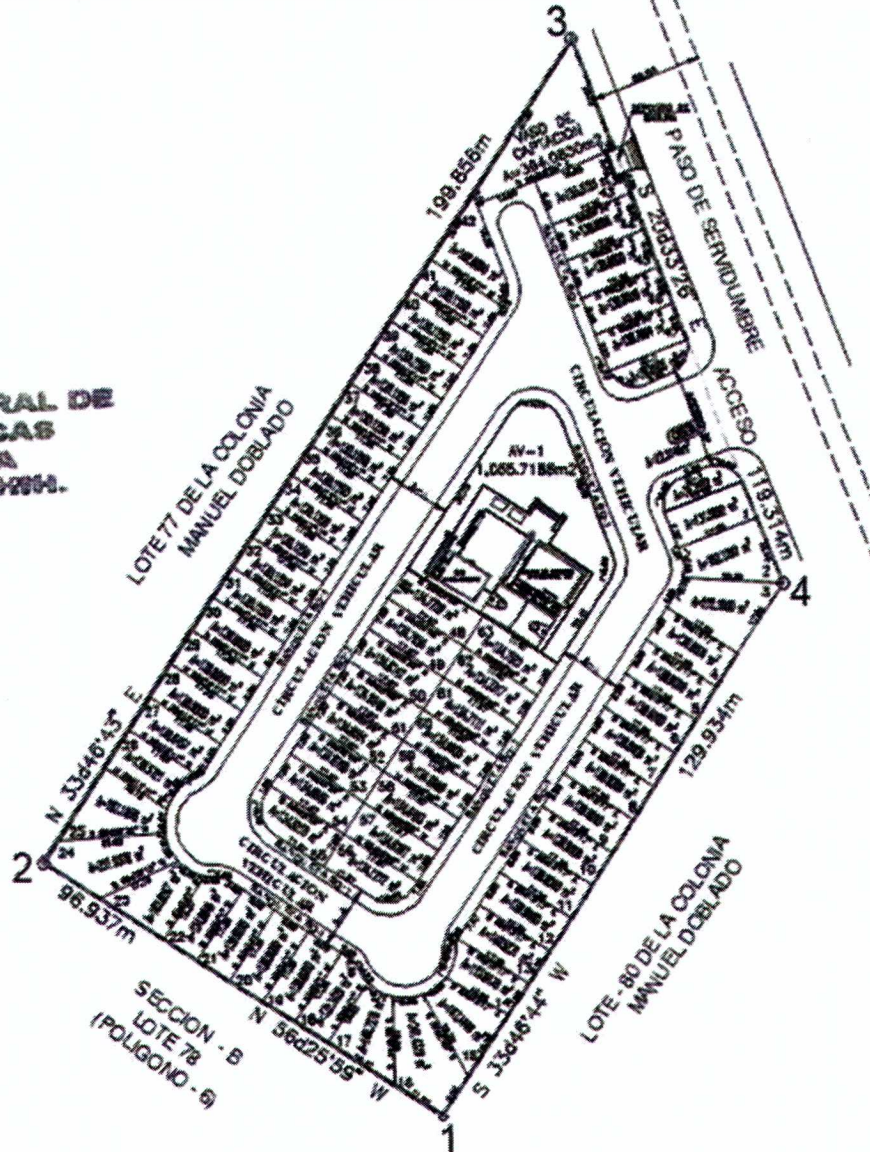
Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE
JUÁREZ
CR/003/26

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTE
EST	PV			
1	2	N 56°25'59" W	96.937	SECCION - B. LOTE - 78
2	3	N 33°46'43" E	199.856	LOTE - 78
3	4	S 20°33'26" E	119.314	SERVIDUMBRE DE PASO
4	1	S 33°46'44" W	129.934	LOTE - 80
SUPERFICIE = 15,984.272 m2				



DIRECCION GENERAL DE
OBRAS PUBLICAS
MUNICIPALIDAD DE
JUÁREZ, CHIH.





HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE
JUÁREZ
CR/003/26

No. U.P.	AREA	%INDIVISO GENERAL
1	137.5892	1.5236%
2	182.1292	2.0168%
3	209.6066	2.3210%
4	138.8000	1.5370%
5	138.8000	1.5370%
6	138.8000	1.5370%
7	138.8000	1.5370%
8	138.8000	1.5370%
9	138.8000	1.5370%
10	138.8000	1.5370%
11	138.8000	1.5370%
12	138.8000	1.5370%
13	140.5231	1.5561%
14	123.9478	1.3725%
15	167.4496	1.8542%
16	241.4319	2.6734%
17	169.7275	1.8794%
18	132.3429	1.4655%
19	138.8000	1.5370%
20	138.8000	1.5370%
21	138.8000	1.5370%
22	134.8846	1.4936%
23	162.6267	1.8008%
24	221.9376	2.4576%
25	187.1658	2.0725%
26	138.5721	1.5344%
27	138.6457	1.5353%
28	138.8000	1.5370%
29	138.8000	1.5370%
30	138.8000	1.5370%
31	130.1250	1.4409%
32	130.1250	1.4409%
33	130.1250	1.4409%

34	130.1250	1.4409%
35	130.1250	1.4409%
36	130.1250	1.4409%
37	130.1250	1.4409%
38	130.1250	1.4409%
39	130.1250	1.4409%
40	130.1250	1.4409%
41	130.1250	1.4409%
42	162.8895	1.8037%
43	155.5753	1.7227%
44	138.8000	1.5370%
45	138.8000	1.5370%
46	138.8000	1.5370%
47	138.7894	1.5369%
48	134.7729	1.4924%
49	134.7936	1.4926%
50	134.8142	1.4928%
51	134.8348	1.4931%
52	134.8554	1.4933%
53	134.8760	1.4935%
54	134.8966	1.4938%
55	134.3210	1.4874%
56	134.1272	1.4852%
57	134.6287	1.4908%
58	134.6493	1.4910%
59	134.6699	1.4912%
60	134.6905	1.4915%
61	134.7111	1.4917%
62	134.7317	1.4919%
63	134.7522	1.4922%
TOTAL	9030.7346	100.0000%



AREAS VERDES	
AV-1	1055.7186
AV-2	76.8805
AV-3	76.7952
TOTAL	1209.3943

CASETA	
CA	22.3146
TOTAL	22.3146

CIR. VEHICULAR	
CV	3269.7509
TOTAL	3269.7509

CASA CLUB	
GYM	69.4232
SALON DE EVENTOS	152.7942
TOTAL C.C.	222.2174

DEPOSITO DE BASURA	
CV	8.9937
TOTAL	8.9937

BANQUETA	
B	1743.2147
TOTAL	1743.2147

VASO DE CAPTACION	
VC	394.0830
TOTAL	394.0830

BARDA PERIMETRAL	
BP	83.5688
TOTAL	83.5688



CUADRO GENERAL DE AREAS	
II. AREA DE PROPIEDAD Y USO EXCLUSIVO HABITACIONAL	
1. AREA TOTAL DE PROPIEDAD Y USO EXCLUSIVO HABITACIONAL	9,030.7346
III. AREA DE PROPIEDAD Y USO COMUN	
1. AREA TOTAL DE PROPIEDAD Y USO COMUN	
1.1 AREAS VERDES	1,209.3943
1.2 CASETA	22.3146
1.3 DEPOSITO DE BASURA	8.9937
1.4 CIURCULACION VEHICULAR	3,269.7509
1.5 BANQUETA	1,743.2147
1.6 VASOS DE CAPTACION	394.0830
1.7 BARDAS PERIMETRAL	83.5688
TOTAL DE AREAS DE PROPIEDAD Y USO COMUN	6,731.3200
IV. AREA DE PROPIEDAD Y USO COMUN DEL CONDOMINIO (CASA CLUB)	222.2174
SUPERFICIE TOTAL DE POLIGONO 15,984.2720	

- 9) Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o administrativas, establecidas.
- 10) Deberá respetar y dar cumplimiento con lo establecido en el dictamen Jurídico emitido por Secretaría del H. Ayuntamiento con número de oficio **SA/JUR/HTB/219/2026**, con fecha del 6 de febrero de 2026.
- 11) La Dirección General de Protección Civil con número de oficio **DGPC/DNT/5086/2025** de fecha **18 de diciembre del 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 en las manzanas 4 lote 47, 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.

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

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

12) La Dirección General de Servicios Públicos a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/581/2025** de fecha **17 de diciembre del 2025**, 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 residuos y cumplan con el ancho de 4.50 metros para el ingreso y salida de los camiones recolectores. 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.
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 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 al 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 entorno de acuerdo con la Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables."

13) El Municipio de Juárez se deslinda de toda responsabilidad respecto de la obligación de recolección de basura por lo que respecta a Condominios en particular, obligándose única y exclusivamente a prestar el servicio de recolección de basura en el área previamente destinada para este fin, asumiendo el promotor la obligación de incluir esta cláusula en el Reglamento que



establezcan disposiciones a que se sujetan los condóminos que 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 Fraccionamiento Habitacional, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.80 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 1.80 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 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:

- **Vialidad secundaria S-17**, colindante al norte del predio, siendo un total de 22.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 13.00 m, y banquetas a los costados de la sección de 4.50 m. **Deberá garantizar la movilidad vehicular y peatonal del predio considerando la dinámica urbana de su contexto, es decir que se deberá dotar la vialidad de infraestructura pavimentada para el acceso al norte del predio hasta una conexión ya urbanizada para garantizar la adecuada distribución con la red vial existente**

- **Av. Ramón Rayón**, vialidad secundaria **S-47**, colindante al noreste del predio, siendo una sección total de 32.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 2.50 m a ambos lados de la sección, dos arroyos viales de 8.00 m, separados por un camellón central de 11.00 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 para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad, por lo que estas obras formarán parte integral de la

Recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen en Condominio a denominarse "**Punta Vela**".

- **Vialidad secundaria S-17**, deberá realizar los trabajos de urbanización del medio cuerpo correspondiente al colindante al norte del predio, siendo un total de 22.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 13.00 m, y banquetas a los costados de la sección de 4.50 m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**

- **Av. Ramón Rayón**, vialidad secundaria **S-47**, colindante al noreste del predio, siendo una sección total de 32.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 2.50 m a ambos lados de la sección, dos arroyos viales de 8.00 m, separados por un camellón central de 11.00 m.

11. La Junta Municipal de Agua y Saneamiento emite factibilidad de servicios con número de oficio CF-FTB-076/25 de fecha 15 de mayo de 2025, que a la letra dice: "*para que este organismo esté en condiciones de prestar los servicios públicos solicitados, el Comité de Factibilidad de Servicios de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) de Juárez determino la necesidad de que:* a) *ejecute por su cuenta las obras de infraestructura hidráulicas y sanitarias que a continuación se detallan, y b) cubra los derechos que cause de acuerdo con lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2024, de conformidad a lo siguiente:*

- Deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial respecto a la problemática **Pluvial de la Zona** y solucionar **el escurrimiento pluvial dentro de su desarrollo**, de manera que **no descargue en el sistema de alcantarillado de esta JMAS**
- **Es responsabilidad del solicitante** tramitar las libranzas, ruptura de pavimento y derechos de vía para alojar toda la infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante las autoridades necesarias (**Municipio de Juárez**)
- **Deberá 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 hidráulicas (piezas y materiales incluidas en el tren de medición y regulación) de esta Junta Municipal**
- Deberá cubrir las aportaciones económicas necesarias proporcionales a su desarrollo para el **Colector Salvarcar \$26,006.41 pesos** por hectárea las cuales serán a favor de este organismo operador (Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2025)

12. La Comisión Federal de Electricidad (CFE) con número de oficio DP-I'EHM-214/2024, con fecha del 31 de enero de 2024, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio habitacional localizado en Calle Ramon Rayón y centro Recreativo Anitas, con una superficie de 15,984.2720 m² en Cd. Juárez Chihuahua.

13. El Fraccionamiento en Régimen de Propiedad en Condominio contiene lotes habitacionales predominantes de **101.00 m² a 200.00 m²** con una urbanización inmediata de tipo **subterránea**, por



lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026** 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 **\$ 2,465,780.63 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 63/100 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.

14. **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 2026** para fraccionamientos con lotes predominantes de **101.00 m² a 200.00 m²** y con una urbanización inmediata 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:

- **\$ 739,734.19 (SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOS PESOS 19/100 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. Liquidar a la **TESORERÍA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026** para Fraccionamientos y/o Condominios con lotes unifamiliares predominantes de **101.00 m² a 200.00 m²** 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:

- **\$ 41,918.27 (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 27/100 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.

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 Q**, 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.**



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE
JUÁREZ
CR/003/26

17. **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.**

18. Este dictamen técnico cuenta con dictamen positivo emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de Dirección Jurídica, mediante oficio número: SA/JUR/HTB/219/2026, de fecha 6 de febrero del año 2026.

19. Aprobado que sea el Fraccionamiento 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.



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE
JUÁREZ
CR/003/26

RESOLUTIVOS

PRIMERO: SE AUTORIZA EL **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "PUNTA VELA"**, POR LO QUE SOLICITAMOS SEAN INSCRITOS CADA UNO DE LOS PUNTOS ANTES DESCRITOS, ASÍ COMO DE AQUELLOS NECESARIOS COMO PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y DE IGUAL FORMA SE PROCEDA A DAR CUMPLIMIENTO CON LA LAHOTDU EN SU **ART. 256**.

SEGUNDO: Se autoriza a los CC. PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, REGIDORA COORDINADORA DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, para que en su debida oportunidad firmen y autoricen los planos que contienen la autorización del fraccionamiento habitacional en régimen de propiedad en condominio que ahora se aprueba.

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 AYUNTAMIENTO DE
JUÁREZ
CR/003/26

ATENTAMENTE

LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION REVISORA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

PROFRA. MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
COORDINADORA

C. MA. DOLORES ADAME ALVARADO
SECRETARIA



HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES

LIC. ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS
VOCAL