



ACUSE DE RECIBO
**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, **al día catorce del mes de julio del año dos mil veintitrés** -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el Lic. Roberto Vanoni Hernández, en su carácter de Representante Legal de la moral **Grupo Velas División Construcción, S.A. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse "**Privadas Nápoles, Etapas Privada Toledo, Privada San Martino, Privada Capri, Privada Trento, Privada Nolana, Privada Caterina, Privada Mercato**" el cual constará de **845 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, a ubicarse en **Blvd. Federico de la Vega y Av. Manuel Talamás Camandari**, al Suroriente de esta Ciudad, con una superficie total de **219,924.8253 m²**, a lo cual le comunicamos lo siguiente: -----

ANTECEDENTES:

- 1) Se cumplió con los requisitos enunciados en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua** en su **Art. 284** (en lo sucesivo LAHOTDUS).
- 2) Que se acredito la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripción 58, libro 7150, sección primera. Folio real 3022284.**
- 3) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 4) La **Dirección General de Obras Publicas** mediante el oficio **DGOP/4556/2023** emitido por el **Departamento de Topografía** realizó la ratificación de medidas y colindancias, que a la letra dice: "A.- Le informamos que para emitir el estudio topográfico se inicia con la revisión del documento de propiedad el cual hace mención del terreno identificado como fracción 1 del polígono A,2,3 ubicado en el Ejido Zaragoza de esta ciudad, con una superficie de 220,068.3220m²., a nombre de la Sociedad Grupo velas División Construcción, sociedad Anónima de Capital Variable. Cuyos datos registrales es la inscripción 58 del libro 7150 de la sección primera en el Distrito Judicial Bravos cuyo folio real es 3022284 con la clave catastral 01-758-084-536, cuyo polígono se describe de la siguiente manera:

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
1-2	SE 43-09-01	220.514M.	FRACCION 3
2-3	SW 36-41-50	1,082.76M.	LOTE (V-1) DERECHO DE VIA BLVD. FUNDADORES
3-4	NW 14-20-18	278.923M.	FRACCION 2
4-1	NE 36-42-31	850.61M.	VIALIDAD COLECTORA

Amparando una superficie de 220,068.3220m²

NOTA:

Al analizar y dibujar dicho polígono da como resultado un error de cierre de 96.4158m. el cual está fuera de tolerancia. (plano no. 1).



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

B.- Como resultado del análisis del polígono el cual cuenta con un error de 96.4158m. se procede a realizar un levantamiento topográfico de los vértices del polígono ya establecidos, este levantamiento topográfico es realizado por el Departamento de Topografía de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Juárez dando como resultado un polígono resultante con una superficie de 219,924.8253m², el cual se describe de la siguiente manera:

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
1-2	SE 43-08-27.05	220.1315M.	FRACCION 3 (AREA COMERCIAL)
2-3	SW 36-42-23.95	1,082.7640M.	LOTE (V-1) DERECHO DE VIA BLVD. FUNDADORES
3-4	NW 14-19-44.05	278.9230M.	FRACCION 2 (AREA COMERCIAL)
4-1	NE 36-43—4.95	946.1689AmM.	VIALIDAD COLECTORA

Amparando una superficie de 219,924.8253m² (plano no. 2).

En referencia a la comparación de superficies, la superficie escriturada es de 220,068.3220m². y la superficie de 219,924.8253m². existe una diferencia de 143.4967m². de menos.

C.- Con el levantamiento topográfico realizado por el Departamento de topografía de la Dirección General de Obras Publicas del Municipio de Juárez dando como resultado un polígono resultante físico y sin afectar a terceros y respetando unas secciones viales colindantes da una superficie 219,924.8253m², cuyo polígono se describe así:

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
1-2	SE 43-08-27.05	220.1315M.	FRACCION 3 (AREA COMERCIAL)
2-3	SW 36-42-23.95	1,082.7640M.	LOTE (V-1) DERECHO DE VIA BLVD. FUNDADORES
3-4	NW 14-19-44.05	278.9230M.	FRACCION 2 (AREA COMERCIAL)
4-1	NE 36-43—4.95	946.1689AmM.	VIALIDAD COLECTORA

Amparando un superficie de 219,924.8253 m².

- El área de **9,288.4950 m²** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **4.42%** Donación Municipal, correspondiente al área verde por lo que cumple con lo que señala el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población del Municipio de Juárez, Chihuahua, (en lo sucesivo el PDUS) para fraccionamientos dentro de esta zona.
- El área de donación de equipamiento corresponde a **13,195.489 m²** equivalente al **6.00%** que indica el **PDUS** (el cálculo se realiza por la superficie total del predio, incluyendo las reservas comerciales), dicha donación se realizó de manera anticipada y corresponde a un predio mayor, con una superficie total de **144,541.488 m²** denominado Unidad Deportiva Oriente Siglo XXI, en los términos como se indica en la Escritura Pública **17,474**.

Considerandos:

- Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-9226/2022**, con fecha de 19 de julio de 2022, misma que se expidió con zonificación permitida de **HEp1-60** (Habitacional Ecológica Pluvial).



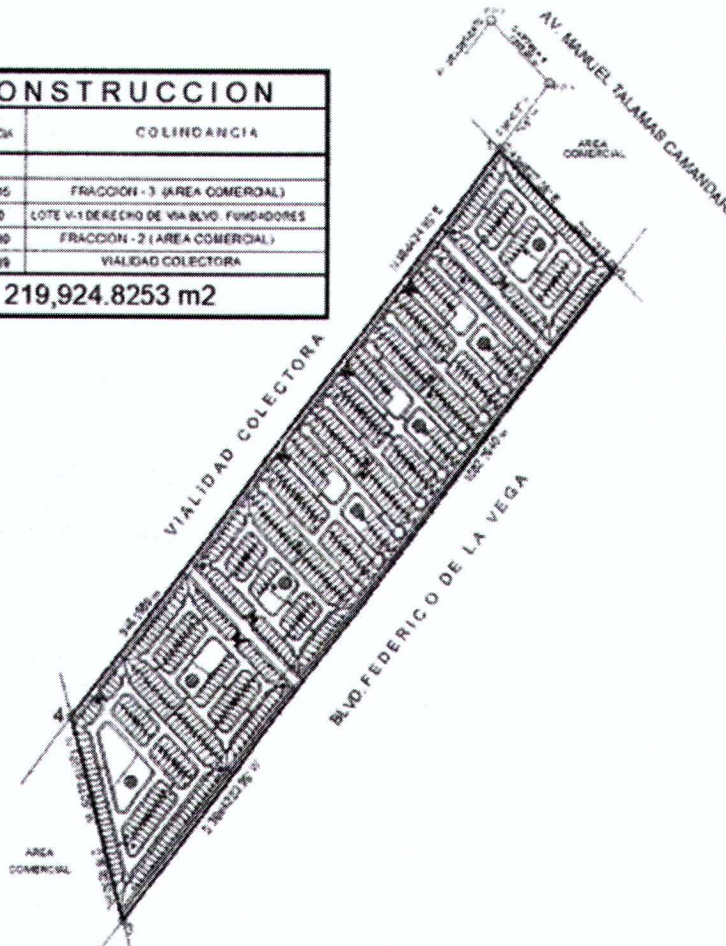
AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "PRIVADAS NAPOLES"

2) El desglose de superficies con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio DGOP/5194/2023 con fecha 12 de junio de 2023, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de Departamento de Topografía, es el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
EST	PV			
1	2	S 43°08'27.05" E	220.1315	FRACCION - 3 (AREA COMERCIAL)
2	3	S 36°42'23.95" W	1,082.7640	LOTE V-1 DERECHO DE VIA BLVD. FUNDADORES
3	4	N 14°19'44.05" W	278.9230	FRACCION - 2 (AREA COMERCIAL)
4	1	N 36°43'04.95" E	946.1689	VIALIDAD COLECTORA
SUPERFICIE = 219,924.8253 m2				

Amparando una superficie de 219,924.8253 m².

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
EST	PV			
1	2	S 43°08'27.05" E	220.1315	FRACCION - 3 (AREA COMERCIAL)
2	3	S 36°42'23.95" W	1,082.7640	LOTE V-1 DERECHO DE VIA BLVD. FUNDADORES
3	4	N 14°19'44.05" W	278.9230	FRACCION - 2 (AREA COMERCIAL)
4	1	N 36°43'04.95" E	946.1689	VIALIDAD COLECTORA
SUPERFICIE = 219,924.8253 m2				





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

PRIVADAS	MANZANA	SUP. DE MANZANA	NO. DE LOTES	SUP. HABITACIONAL	SUP. AREA VERDE	SERVIDUMBRE DE PASO	AREA VERDE PLUVIAL	SUP. VIALIDAD INTERIOR	SUP. VIALIDAD EXTERIOR	TOTAL GENERAL
PRIV. TOLEDO	1	9,143.9105	68	8,940.3993	203.5112		0.0000	8,670.4249	5,113.8176	30,693.4826
	2	2,311.8330	16	2,311.8330	0.0000		0.0000			
	3	2,310.8696	16	2,310.8696	0.0000		0.0000			
	4	3,142.6270	9	1,086.8748	973.6494		1,082.1028			
			109	14,649.9767	1177.1606		1,082.1028	8,670.4249	5,113.8176	30,693.4826
				47.7300%	3.8350%		3.5260%	28.2480%	16.6610%	100.0000%
PRIV. SAN MARTINO	1	3,154.3242	18	2,163.7000	990.6242	0.0000	0.0000	9,194.9015	1,261.8510	29,234.8191
	2	3,387.0385	25	3,285.0385	0.0000	0.0000	0.0000			
	3	2,757.5946	13	1,628.5940	0.0000	0.0000	1,129.0006			
	4	2,848.5777	22	2,848.5777	0.0000	0.0000	0.0000			
	5	3,380.1473	25	3,278.1473	0.0000	0.0000	0.0000			
	6	3,250.3843	25	3,142.2634	108.1209	0.0000	0.0000			
	Ser.Paso.	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	204.0000				
			128	16,346.3209	1,098.7451	204.0000	1,129.0006	9,194.9015	1,261.8510	29,234.8191
				55.9139%	3.7583%	0.6978%	3.8618%	31.4519%	4.3163%	100.0000%
PRIV. CAPRI	1	3,154.3255	18	2,163.7005	990.6250	0.0000	0.0000	9,177.2662	1,261.8508	29,172.3861
	2	3,379.3471	24	3,277.3471	0.0000	0.0000	0.0000			
	3	2,743.1147	13	1,621.3530	0.0000	0.0000	1,121.7617			
	4	2,833.6463	22	2,833.6463	0.0000	0.0000	0.0000			
	5	3,372.4559	25	3,270.4559	0.0000	0.0000	0.0000			
	6	3,250.3849	25	3,142.2637	108.1212	0.0000	0.0000			
	Ser.Paso.	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	204.0000				
			127	16,308.7665	1,098.7462	204.0000	1,121.7617	9,177.2662	1,261.8508	29,172.3914
				55.9048%	3.7664%	0.6993%	3.8453%	31.4587%	4.3255%	100.0000%
PRIV. TRENTO	1	3,154.2591	18	2,163.6998	990.5593	0.0000	0.0000	9,159.8468	1,261.8456	29,109.9408
	2	3,371.6554	24	3,269.6554	0.0000	0.0000	0.0000			
	3	2,728.6388	13	1,621.3550	0.0000	0.0000	1,107.2838			
	4	2,818.7171	22	2,818.7171	0.0000	0.0000	0.0000			
	5	3,364.7647	25	3,262.7647	0.0000	0.0000	0.0000			
	6	3,250.2133	25	3,142.0925	108.1208	0.0000	0.0000			
	Ser.Paso.	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	204.0000				
			127	16,278.2845	1,098.6801	204.0000	1,107.2838	9,159.8468	1,261.8456	29,109.9408
				55.9200%	3.7742%	0.7008%	3.8038%	31.4664%	4.3348%	100.0000%
PRIV. NOLANA	1	8,970.3241	63	8,617.7723	250.5518	0.0000	0.0000	7,864.2794	4,999.2465	27,799.4628
	2	1,704.4299	14	1,704.4299	0.0000	0.0000	0.0000			
	3	2,574.6749	7	900.6320	672.8897	0.0000	1001.1532			
	4	1,686.5080	14	1,686.5080	0.0000	0.0000	0.0000			
	Ser.Paso.	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	102.0000	0.0000			
			98	12,909.3422	923.4415	102.0000	1,001.1532	7,864.2794	4,999.2465	27,799.4628
				46.4400%	3.3200%	0.3700%	3.6000%	28.2900%	17.9800%	100.0000%
PRIV. CATERINA	1	9,778.7993	69	9,431.0310	245.7683	0.0000	0.0000	9,120.2168	1,253.9265	28,806.1726
	2	2,472.4724	20	2,472.4724	0.0000	0.0000	0.0000			
	3	3,709.6598	10	1,313.8101	1,283.2907	0.0000	1112.5590			
	4	2,471.0978	20	2,471.0978	0.0000	0.0000	0.0000			
	Ser.Paso.	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	102.0000	0.0000			
			119	15,688.4113	1,529.0590	102.0000	1,112.5590	9,120.2168	1,253.9265	28,806.1726
				54.4620%	5.3081%	0.3541%	3.8622%	31.6606%	4.3530%	100.0000%
PRIV. MERCATO	1	11,707.3092	82	11,397.7338	207.5754	0.0000	0.0000	11,703.0178	991.6316	35,384.5134
	2	1,992.9358	16	1,992.9358	0.0000	0.0000	0.0000			
	3	1,992.8407	16	1,992.8407	0.0000	0.0000	0.0000			
	4	2,899.0335	23	2,899.0335	0.0000	0.0000	0.0000			
	5	4,097.7448	0	0.0000	2,155.0871	0.0000	1942.6577			
	Ser.Paso.	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	102.0000	0.0000			
			137	18,282.5438	2,362.6625	102.0000	1,942.6577	11,703.0178	991.6316	35,384.5134
				51.6700%	6.6800%	0.2900%	5.4900%	33.0700%	2.8000%	100.0000%

TOTAL LOTES HABITACIONALES	845	TOTAL SUP. HABITACIONAL	TOTAL SUP. AREA VERDE	SERVIDUMBRE DE PASO	TOTAL SUP. AREA VERDE PLUVIAL	TOTAL SUP. VIALIDAD INTERIOR	TOTAL SUP. VIALIDAD EXTERIOR	TOTAL SUP. GENERAL
TOTALES SUPERFICIE		110,463.6459	9,288.4950	918.0000	8,496.5188	64,889.9534	16,144.1696	210,200.7827
TOTALES PORCENTAJE		52.5500%	4.4200%	0.4400%	4.0400%	30.8700%	7.6800%	100.0000%

3) Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o administrativas, establecidas.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

- 4) 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:
- **Blvd. Federico de la Vega**, vialidad de transporte público **T-1**, colindante al oriente del predio siendo una sección total de 50.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con dos arroyos de 12.00m más carril exclusivo para el transporte público de 3.5m, acotamiento de 7.00m y banquetas a los costados de la sección de 6.00m.
 - **Av. Manuel Talamas Camandari**, vialidad de acceso identificada como **A-3**, colindante al nororiente del predio siendo una sección total de 65.00 m, distribuidos de la siguiente manera: de norte a sur, banqueta de 2.00 m, arroyo de 9.50 m banqueta de 5.30 m, arroyo de 15.40 m, acotamiento de 0.60 m, arroyo de 15.40 m, banqueta de 5.30 m, arroyo de 9.50 m y banqueta de 2.00 m.
 - **Vialidad colectora C-1**, colindante al poniente del predio siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con un arroyo de 11.00m y banquetas a los costados de la sección de 3.50m.
- 5) **ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad (Párrafo tercero) del RDUS que a la letra dice: *"En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el fraccionamiento, y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del fraccionamiento con los de la ciudad..."*. Por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento **"Privadas Nápoles"**.
- **Blvd. Federico de la Vega**, vialidad de transporte público identificada como **T-1**, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante del predio, siendo una sección total de 50.00 m, distribuidos de la siguiente manera: con dos arroyos de 12.00m más carril exclusivo para el transporte público de 3.5m, acotamiento de 7.00m y banquetas a los costados de la sección de 6.00m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
 - **Av. Manuel Talamas Camandari**, vialidad de acceso identificada como **A-3**, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante nororiente del predio, siendo una sección total de 65.00 m, distribuidos de la siguiente manera: de norte a sur, banqueta de 2.00 m, arroyo de 9.50 m banqueta de 5.30 m, arroyo de 15.40 m, acotamiento de 0.60 m, arroyo de 15.40 m, banqueta de 5.30 m, arroyo de 9.50 m y banqueta de 2.00 m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
 - **Vialidad colectora C-1**, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante nororiente del predio, siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo de 11.00m y banquetas a los costados de la sección de 3.50m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**

Nota. Se deberán resolver los escurrimientos pluviales que se generen en todas las vialidades antes mencionadas, así como la colocación de alumbrado público, arborización, señalización vertical, horizontal y la construcción de banquetas de concreto hidráulico.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

- 6) La aprobación del fraccionamiento habitacional unifamiliar no autoriza la operación de rejas de control vehicular sobre la calle de acceso, una vez que ésta sea de orden público, hasta haber agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 84 Bis.
- 7) Dar cumplimiento a las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o Administrativas señaladas en los oficios por las siguientes Direcciones:
- 8) **La Coordinación General de Seguridad Vial de la S.S.P.M.** a través de la **Dirección de Sistemas de Control de Tráfico**, emitió Dictamen con número de oficio **DCT/050/2023**, con fecha 07 de febrero de 2023, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **"Privadas Nápoles"** a ubicarse en Blvd. Federico de la Vega, al suroriente de esta Ciudad. La Dirección de Control de Tráfico, adscrita a la Coordinadora General de Seguridad Vial de la S.S.P.M., realizó la revisión del proyecto ingresado a ésta Dirección, de la cual, emite Dictamen de aprobación de señalización vial para el Fraccionamiento antes mencionado, debiendo instalar las cantidades de señalamientos y pintura que a continuación se describen y se indican en el plano.

D I C T A M E N

		PRIVADA NÁPOLES	EXTERIOR
	SR-6 ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	47 PZAS	04 PZAS
	SR-9 LIMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H	40 PZAS	-----
	SR-9 LIMITE DE VELOCIDAD DE 40 KM/H	-----	04 PZAS
	SIT-37 NIÑOS JUGANDO ARMADOS TIPO SANDWICH	9 PZAS	-----
	M-6 PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	2968 ML	371.63 ML
	M-10 PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA	2068.86 M ²	216 M ²
	M-11 PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO	156.54 M ²	13.38 M ²
	M-14 PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	184 PZAS	16 PZAS
	M-16 PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIETAS Y CAMELLONES	2918.35 ML	176.38 ML

La superficie de todos los señalamientos, deberá ser terminada en reflejante prismático grado diamante sobre lámina galvanizada calibre No. 16 montadas en tubular galvanizado de 2" X 2" calibre No. 14, cuya medida de los discos de los señalamientos, tiene que ser de 71cm x 71cm y fijadas con tornillo galvanizado de 2 1/2" X 5/16", de rosca continua, con dos (02) rondanas y su tuerca. Así mismo, **la altura mínima** entre el piso y la parte baja del señalamiento, debe ser de 2.00 m.

Se tendrá que señalar tanto las calles que limitan al fraccionamiento como las necesarias para ligar los servicios – Art. 108 Del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez Chih.

- 9) **La Dirección General de Servicios Públicos** a través de la **Dirección de Parques y Jardines** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DPYJ/042/2023**, de fecha de 1 de marzo de 2023, a la letra dice: "Esta Dirección realizó el seguimiento del trámite, así como la revisión del proyecto y de los planos **L-1, U-001, P-1.0 (HOJA 001-009), AV-01, AV-02, AV-03, AV-04, AV-05, AV-06, AV-07**. Los cuales cumplen satisfactoriamente con los requerimientos establecidos para la emisión del **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional **"Privada Nápoles"**, de manera **Positiva"**.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

10) La Dirección de Alumbrado Público emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/625/2023**, de fecha 24 de abril de 2023, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público, del Fraccionamiento Habitacional a denominarse "Privadas Nápoles" a ubicarse en Blvd. Federico de la Vega y la Av. Manuel Talamas Camandari de esta Ciudad, así mismo indicamos que la construcción de dicho fraccionamiento deberá llevarse a cabo en base al proyecto autorizado y lo establecido en las Bases para Proyectos y Obras de Alumbrado Público en esta Ciudad".

11) La Comisión de Nomenclatura y Monumentos con número de oficio **REG/AEGR/101/2023** de fecha 29 de mayo de 2023, a la letra dice: "En virtud de que satisface lo dispuesto en los artículos 17, 18, 21 y 22 del Reglamento de Nomenclatura y Monumentos, así como demás aplicables, esta Comisión dictamina **A FAVOR** del nombre de anteproyecto a fraccionamiento y vías públicas propuestas por **Grupo Velas S.A. de C.V.**, a ser:

Fraccionamiento: PRIVADAS NÁPOLES

Vías Públicas: PRIVADA TOLEDO, PRIVADA SAN MARTINO, PRIVADA CAPRI, PRIVADA TRENTO, PRIVADA NOLANA, PRIVADA CATERINA, PRIVADA MERCATO."

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

12) La Dirección General de Protección Civil emitió Dictamen con número de oficio **DGPC/DNT/0610/2023** de fecha 09 de marzo de 2023 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."**

i. Se deberán instalar 4 hidrantes contra incendios como mínimo, conectados a la red general de agua potable, los cuales deberán localizarse sobre cabeceras de manzana, áreas de servicio y/o áreas verdes, así mismo para la liberación de la fianza de terminación de obras de urbanización, deberá presentar ante esta oficina solicitud para la inspección correspondiente, siendo el siguiente sitio para su instalación de acuerdo a los planos presentados ante esta Dirección:

- **En la Calle Privada Toledo, en el área verde de la Manzana 04, tal como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica AP-001 presentado.**
- **En la Calle Privada Trento, en el área verde de la Manzana 07, como se muestra en el plano de instalación Hidráulica AP-001 presentado.**
- **En la Calle Privada Nolana, en el área verde de la Manzana 03, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica AP-001 presentado.**
- **En la Calle Privada Mercato, en el área verde de la Manzana 01, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica AP-001 presentado.**

- a. 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 JMÁS, y presentado ante esta Dirección.
- b. La instalación eléctrica en todo el fraccionamiento, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.
- c. Las instalaciones de gas en cada una de las viviendas deberán ser supervisada y certificada por una unidad de verificación en la materia.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

- d. Se deberán resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, dentro del predio a desarrollar.
 - e. Se deberán colocar señalamientos alusivos a la peligrosidad de dichas instalaciones (Pozos de Absorción) en época de lluvias. Así mismo en el acceso del agua pluvial deberá contar con registros desarenadores, para evitar la basura, en el caso de no poder tener el manto permeable a la vista, se deberán instalar los tubos indicados hasta el área de permeabilidad de acuerdo al estudio y/o Análisis Hidrológico que se tenga.
 - f. Se deberá poner especial atención en la topografía del terreno durante la construcción del fraccionamiento, para manejar los desniveles.
- ii. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
 - iii. 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.

13) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/5087/2023** de fecha 29 de mayo de 2023, que a la letra dice: *"Se aprueba el **Estudio Técnico de Urbanización**, única y exclusivamente del Fraccionamiento Habitacional **"Privada Nápoles"**, promovido por **Grupo Velas Desarrollos, S.A. de C.V.**"*

Proyecto	Aprobado	No Aprobado
1) Estudio Mecánica de Suelos (Estructura de Pavimento)	Aprobado	
2) Proyecto de Rasantes	Aprobado	
3) Proyecto de Agua Potable aprobado por la J.M.A.S.	Revisado	
4) Proyecto de Alcantarillado aprobado por la J.M.A.S.	Revisado	

Folio J.M.A.S.: **043 2023**

Fecha: **23/05/23**

- La empresa constructora, inicialmente no anexo los planos de la J.M.A.S. los cuales ya fueron atendidos y entregados.
- El asfalto deberá ser **PG 76-22 modificado con polímero**.
- El riego de liga deberá ser **ECR-65** con una razón de **0.4 a 0.6 lt/m²**

14) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/4541/2023** de fecha 27 de marzo de 2023, en el cual se dictamina que se **autoriza el Dictamen Técnico de Arroyos y Diques** para el proyecto **"Privadas Nápoles"**, teniendo en cuenta que los procesos constructivos de las estructuras hidráulicas propuestas por el estudio hidrológico presentado, no se manifiestan en el dictamen de entrega recepción, se mantendrá vigilante siempre y cuando no ocurra modificación alguna de lo manifestado en la solicitud con número de oficio DGDU/DCP/DFC/**0447/2023**. Así mismo, de no iniciarse dentro de un plazo de **180** días, quedará sin efecto esta autorización.

15) La Dirección General de Servicios Públicos, a través del **Departamento de Limpia** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DL/0024/2023** de fecha 06 de marzo de 2023, que a la letra dice: *"Esta Dirección llevo a cabo la revisión del plano del proyecto y no existe inconveniente en expedir el Dictamen Técnico de Aseo Urbano solicitado; como consecuencia de lo anterior, se le informa a la*



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

solicitante que para la prestación del servicio de recolección de basura se debe dar cumplimiento a los siguientes puntos; en el entendido de que en caso de no hacerlo se suspenderá el servicio.

- a) Los accesos (entradas y salidas), deberán tener una distancia libre mínima de 4.50 mts de ancho y 4 mts de altura, así como las calles y pasajes para permitir el acceso del servicio, de acuerdo a la opinión técnica de las Autoridades competentes en materia.
- b) 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.
- c) 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.
- d) En el caso de los accesos a fraccionamientos con caseta de vigilancia controlada de forma remota, deberá contar con la persona asignada para permitir el ingreso del servicio de recolección de basura, y el tiempo de espera quedará a criterio del operador de dicho Servicio, de acuerdo con el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
- e) Para la disposición final de basura cada casa deberá contar con un contenedor de 200 lts, con tapa y asignar un sitio para la colocación de dichos contenedores, que no afecte áreas circundantes y que el mencionado sitio sea de fácil y rápido acceso para el personal recolector que presenta le servicio, de acuerdo con el Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.
- f) Que se cumplan con las disposiciones de banquetas, anchos mínimos de calles y calles cerradas o sin proyección de prolongación que rematen en un retorno de acuerdo a la Dirección General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

16) La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emite Dictamen de Factibilidad de Cobertura del Servicio de Seguridad Pública Municipal con número oficio **SSPM/CT/118/2023** de fecha 3 de mayo de 2023, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura en **"Privada Nápoles"**.

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

Privada Toledo	
MANZANA	SUPERFICIE
1	203.5112 m ²
4	973.6494 m ²
Privada San Martino	
MANZANA	SUPERFICIE
1	990.6242 m ²
6	108.1209 m ²



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"

Privada Capri	
MANZANA	SUPERFICIE
1	990.6250 m ²
6	108.1212 m ²
Privada Trento	
MANZANA	SUPERFICIE
1	990.5593 m ²
6	108.1208 m ²
Privada Nolana	
MANZANA	SUPERFICIE
1	250.5518 m ²
3	672.8897 m ²
Privada Caterina	
MANZANA	SUPERFICIE
1	245.7683 m ²
3	1,283.2907 m ²
Privada Mercato	
MANZANA	SUPERFICIE
1	207.5754 m ²
5	2,155.0871 m ²

- 18) Deberá de contemplar en el desarrollo del Fraccionamiento, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.60 m, en todos los casos que los patios posteriores de las viviendas colinden con vialidades primarias, secundarias o colectoras, esto con el fin de evitar la distorsión de la buena imagen urbana. Lo anterior de acuerdo al **Art. 123, del RDUS.**
- 19) 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.
- 20) En la colindancia directa con los usos existentes deberá contar con su propio muro de contención en el caso de que al momento de construir las nuevas plataformas estas queden arriba o abajo del nivel de las bardas existentes, también deberá de contar con su propia barda perimetral en estos tramos para evitar conflicto con los vecinos. **Deberán de tomarse todas las precauciones necesarias al momento de iniciar los trabajos correspondientes de acuerdo al Artículo 340 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas Complementarias. Condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras, de acuerdo a la etapa donde se encuentre.**
- 21) Las áreas verdes no deberán de tener tirantes de agua mayor a los 0.50 m, por lo que se deberá de garantizar a través de las estructuras hidráulicas el manejo de los escurrimientos pluviales y de solución dentro del predio **(asimismo deberá de contar con una pendiente mínima y no realizar un escalón, esto por seguridad de los usuarios).**
- 22) 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**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

16 y 17, de acuerdo a la **Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad**, del mismo modo deberán contar con un ancho mínimo de 1.50 m de huella para el libre y continuo desplazamiento de personas de cualquier condición física y social, de acuerdo al **(PDUS), Capítulo VIII, guía I. Densificación, Diseño de banquetas**, las cuales deberán de estar construidas de concreto.

- 23) Las vialidades del fraccionamiento deberán ser construidas a base de Pavimento Asfáltico **PG 76-22 modificado con polímero, riego de impregnación ECI-60 1.2 al 1.5 lt/m², riego de liga ECR-65 0.4 a 0.6 lt/m²**, sellado de poro con rodillo y neumática.
- 24) Para delimitar la calle se deberá construir guarniciones de concreto hidráulico, cuyas esquinas deberán ser acondicionadas de tal forma que permitan el uso y libre tránsito de las personas con discapacidad, de acuerdo al **Art. 135 de la LAHOTDUCH**.
- 25) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**; así como al **Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chihuahua vigente RDUS**, en lo correspondiente al manejo y control del agua pluvial así como al diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del fraccionamiento que se requieran para asegurar a la población civil que habite el fraccionamiento la ausencia de riesgo por inundación.
- I. Dentro de este Plan en su capítulo VII.3.3, "refiere que, en las acciones relativas a la edificación, entendiéndose para este efecto, las acciones que impliquen el acondicionamiento del espacio para asentamiento humano mediante la construcción, demolición, ampliación, rehabilitación de inmuebles, incluyendo las vías públicas y parques, se atenderá a la problemática específica que presente la superficie objeto de la acción urbana en materia de agua pluvial".
 - II. Los parámetros de diseño estarán fundamentados en este plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.
 - III. Toda obra que se realice, deberá contar con un proyecto de manejo de los escurrimientos pluviales o de aquellos terrenos que presenten condiciones de pre-existencia o cuyas características impliquen un riesgo a la población.
 - IV. Se prohíbe la conexión de obras de drenaje pluvial hacia el sistema de alcantarillado municipal.
- 26) Los vasos de captación pluvial que se encuentran ubicado en **la manzana 4 de la Privada Toledo, manzana 3 de la Privada San Martino, manzana 3 de la Privada Capri, manzana 3 de la Privada Trento, en la manzana 3 de la Privada Nolana, en la manzana 3 de la Privada Caterina, en la manzana 5 de la Privada Mercado**, deberán de cumplir con todo lo indicado en **el REDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la Recepción Parcial. Deberá construirse una rampa de acceso a la plantilla del vaso, esta tendrá la función de permitir la entrada de personal dedicado al mantenimiento de toda la estructura pluvial.**
- I. Obra de captación de agua pluvial.
 - II. Obra de retención de disipación de energía y retención de azolves.
 - III. Protección de taludes.
 - IV. Rampas de Acceso.
 - V. Área circundante de transición.



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

- VI. Plantilla del vaso.
- VII. Estructuras de extracción de agua.
- VIII. Estructuras de infiltración de agua.
- IX. Administración, operación y mantenimiento de estructuras pluviales.

27) Para la Entrega-Recepción de obras se deberá dar cumplimiento al **Artículo 239** de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Así como al Asunto **Número Diez. - Asuntos Generales. - Primer Asunto.** - Es un proyecto de acuerdo presentado por los Regidores con el Núm. De Oficio. SA/GOB/877/2009 en los siguientes términos: donde se condiciona la autorización de nuevos fraccionamientos a los desarrolladores y/o promotores de vivienda a los siguientes puntos: **1.- Los pozos de infiltración pluvial deberán estar terminados al 100%, al momento de solicitar la Recepción Parcial de las etapas que le corresponde, asimismo, estos deberán contar con una malla ciclónica perimetral y contar con las medidas de seguridad para evitar posibles accidentes.**

28) El fraccionamiento contiene lotes unifamiliares predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² en lotes plurifamiliares con una urbanización por etapas de tipo **aérea**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023** para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 1,399,210.42 (UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 42/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 29,411,512.54 (VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS DOCE PESOS 54/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:

- PRIVADA TOLEDO \$ 4,294,664.07 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 07/100 M.M.).
- PRIVADA SAN MARTINO \$ 4,090,566.35 (CUATRO MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.).
- PRIVADA CAPRI \$ 4,081,831.40 (CUATRO MILLONES OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 40/100 M.N.).
- PRIVADA TRENTO \$ 4,073,093.25 (CUATRO MILLONES SETENTA Y TRES MIL NOVENTA Y TRES PESOS 25/100 M.N.).
- PRIVADA NOLANA \$ 3,889,729.80 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 80/100 M.N.).
- PRIVADA CATERINA \$ 4,030,598.69 (CUATRO MILLONES TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 69/100 M.N.).
- PRIVADA MERCATO \$ 4,951,037.99 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y SIETE PESOS 99/100 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.

29) **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 2023** para fraccionamientos con lotes predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² y con una urbanización por etapas de tipo aérea; 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



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

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:

- **PRIVADAS NÁPOLES \$ 8,823,453.76 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.),** desglosados de la siguiente manera:
- **PRIVADA TOLEDO \$ 1,288,399.22 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 22/100 M.M.).**
- **PRIVADA SAN MARTINO \$ 1,227,169.91 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTISIETE MI CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 91/100 M.N.).**
- **PRIVADA CAPRI \$ 1,224,549.42 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 42/100 M.N.).**
- **PRIVADA TRENTO \$ 1,221,927.97 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS 97/100 M.N.).**
- **PRIVADA NOLANA \$ 1,666,918.94 (UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 94/100 M.N.).**
- **PRIVADA CATERINA \$ 1,209,176.91 (UN MILLON DOSCIENTOS NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS 91/100 M.N.).**
- **PRIVADA MERCATO \$ 1,485,311.40 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS 40/100 M.N.).**

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

- 30) Liquidar en la TESORERIA MUNICIPAL por concepto de permiso de obras de urbanización de acuerdo con la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023 para Condominios Industriales con cualesquiera tamaños de lote y/o unidad privativa, con una urbanización inmediata tipo subterránea la cantidad aplicada del 1.5% del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de \$ 441,172.69 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 69/100 M.N.),** desglosados de la siguiente manera:

- **PRIVADA TOLEDO \$ 64,419.96 (SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS 96/100 M.M.).**
- **PRIVADA SAN MARTINO \$ 61,385.50 (SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.).**
- **PRIVADA CAPRI \$ 61,227.47 (SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 47/100 M.N.).**
- **PRIVADA TRENTO \$ 61,096.40 (SESENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.).**
- **PRIVADA NOLANA \$ 58,345.95 (CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 95/100 M.N.).**
- **PRIVADA CATERINA \$ 60,458.85 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).**
- **PRIVADA MERCATO \$ 74,265.57 (SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 57/100 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.

- 31) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento con número de oficio Factibilidad CF-FTB-041/23 con fecha 16 de marzo de 2023, 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**



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

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 2022, de conformidad a lo siguiente:

- Deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial respecto a la problemática Pluvial de la Zona y solucionar el escurrimiento pluvial dentro de su desarrollo, de manera que no interfiera con el sistema de alcantarillado de esta JMAS.
- Es responsabilidad del solicitante realizar sondeos, 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 construir línea de distribución de agua recuperada (Línea morada) por Av. Leonardo Solís Barraza de acuerdo con especificaciones de esta JMAS, así como contar con cisterna o la infraestructura necesaria para almacenar agua tratada para el riego de sus áreas verdes incluso en los casos que no hubiera la disponibilidad de agua recuperada.
- Deberá contar con un punto de medición 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.
- 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 2023 de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez.
- Deberá cubrir las aportaciones económicas necesarias proporcionales a su desarrollo para el **Colector Fundadores \$67,594.94** 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 2023).

32) La Comisión Federal de Electricidad con número de oficio **DP-I'EHM-1144/2022** con fecha 18 de octubre de 2022, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Av. Manuel Talamas Camandari y Av. Leonardo Solís Barraza, con una superficie de 220,068,3220 m² en esta Ciudad Juárez Chihuahua.

33) Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/1441/2023 de fecha 6 de julio del 2023 se considera determinar positivamente la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar en a denominarse "Privadas Napoles".



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"**

- 34) Queda condicionado a que se registre el levantamiento topográfico del polígono en el Registro Público de la Propiedad al momento de la protocolización de la primera etapa.
- 35) Deberá de plantar al menos un árbol nativo o endémico, de tres o más años de desarrollo que tenga como mínimo un tronco de 2 pulgadas y una altura de dos metros y medio, en cada unidad habitacional, adecuado para el ecosistema en el que se encuentre de acuerdo al **Art. 247**, inciso O, de la LAHOTDUS.
- 36) Aprobado que sea el Fraccionamiento, por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta de lotes a que se refiere el Art. 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.
- 37) El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura.

RESOLUTIVOS:

Primero: Se aprueba el **Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar** a denominarse "**Privadas Nápoles, Etapas Privada Toledo, Privada San Martino, Privada Capri, Privada Trento, Privada Nolana, Privada Caterina, Privada Mercado**", a ubicarse en Blvd. Federico de la Vega y Av. Talamás Camandari, al suroriente de esta Ciudad, con una superficie total de **219,924.8253 m²**, 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.....



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR
"PRIVADAS NAPOLES"

REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE

COORDINADOR DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES

REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA

SECRETARIA DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ

VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS