



HEROICA  
**CIUDAD  
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE  
REGIDORES

Oficio: REG/ADA/019/2024



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO

12 FEB 2024

11:59am

**ACUSE DE RECIBIDO**

**MTRO. HECTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL**  
Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento  
Presente. –

Por medio de la presente y de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 112,115, 116, 134,150 y 152 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, los regidores integrantes de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, nos permitimos presentar el siguiente Dictamen y Punto de Acuerdo, respecto de la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse **"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"** el cual constará de **291 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, a ubicarse en calle **Arcos del Sol, en el Lote Bravo** al suroriente de esta ciudad, a solicitud del **Arq. Miguel Ángel Moran Cruz**, en su carácter de Representante legal de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso F/10541.

Esta Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, solicita se sirva a incluir el Dictamen y Puntos de Acuerdo, mismos que se encuentran anexos al presente, dentro del Orden del Día de la próxima Sesión del Honorable Cabildo.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

**ATENTAMENTE:**

**CD. JUÁREZ, CHIH. A 12 DE FEBRERO DEL 2024**

**REGIDOR ANTONIO DOMÍNGUEZ ALDERETE**  
**COORDINADOR DE LA COMISIÓN REVISORA FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**



HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

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

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **Arq. Miguel Ángel Moran Cruz**, en su carácter de Representante Legal de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso F/10541 en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse **"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"** el cual constará de **291 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, a ubicarse en calle **Arcos del Sol**, en el **Lote Bravo** al suroriente de esta Ciudad, con una superficie total de **70,513.72 m<sup>2</sup>**, 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 el número de **inscripción 20, libro 7314, sección primera. Folio real 2763202.**
- 3) El área de **4,252.010 m<sup>2</sup>** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **6.03%** 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.

**Considerandos:**

- 1) Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-0473/2023**, con fecha de 19 de enero de 2023, misma que se expidió con zonificación permitida de **H-60** (Habitacional).
- 2) El desglose de superficies con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio **DGOP/6780/2023** con fecha 28 de noviembre de 2023, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** a través de **Departamento de Topografía**, es el siguiente:



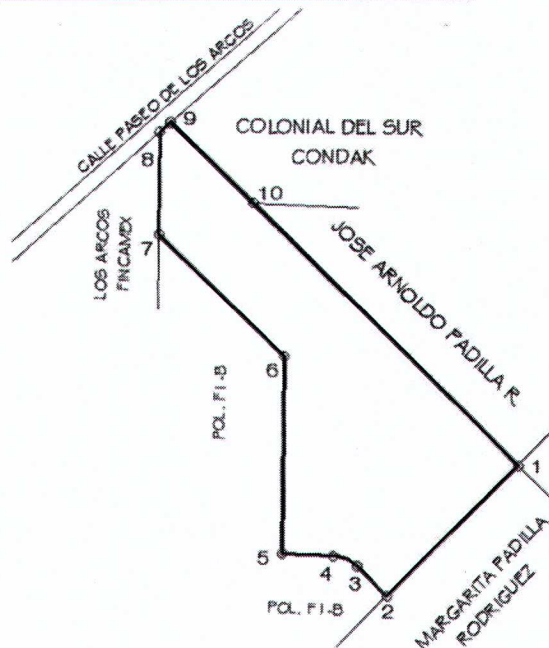


AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

LADOS	DISTANCIAS	RUMBOS	COLINDANTE
1-2	200.109 M	S45°10'11"W	MARGARITA PADILLA RODRIGUEZ
2-3	44.784 M	N44°49'49"W	POLIGONO F1-B
3-4	R=38.638 M	LC= 28.374 M	POLIGONO F1-B
4-5	54.942 M	N87°21'24"W	POLIGONO F1-B
5-6	213.176 M	N00°48'54"E	POLIGONO F1-B
6-7	186.126 M	N45°01'59"W	POLIGONO F1-B
7-8	109.528 M	N00°48'54"E	LOS ARCOS FINCAMEX
8-9	15.452 M	N48°57'48"E	COLONIA DEL SUR - CONDAK
9-10	122.206 M	S45°01'59"E	PROPIEDAD PRIVADA
10-1	399.609 M	S45°01'59"E	PROPIEDAD PRIVADA
SUPERFICIE = 70,513.72 m2			

Polígono General con una superficie de 70,513.72 m2, se anexa polígono y desglose de áreas

LADOS	DISTANCIAS	RUMBOS	COLINDANTE
1-2	200.109 M	S45°10'11"W	MARGARITA PADILLA RODRIGUEZ
2-3	44.784 M	N44°49'49"W	POLIGONO F1-B
3-4	R=38.638 M	LC= 28.374 M	POLIGONO F1-B
4-5	54.942 M	N87°21'24"W	POLIGONO F1-B
5-6	213.176 M	N00°48'54"E	POLIGONO F1-B
6-7	186.126 M	N45°01'59"W	POLIGONO F1-B
7-8	109.528 M	N00°48'54"E	LOS ARCOS FINCAMEX
8-9	15.452 M	N48°57'48"E	COLONIA DEL SUR - CONDAK
9-10	122.206 M	S45°01'59"E	PROPIEDAD PRIVADA
10-1	399.609 M	S45°01'59"E	PROPIEDAD PRIVADA
SUPERFICIE = 70,513.72 m2			





AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

CERRADA CASTAÑO 2 ETAPA 1		
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
1	1	120.203
1	2	120.203
1	3	120.203
1	4	120.203
1	5	120.203
1	6	120.350
1	7	154.989
TOTAL DE MANZANA		876.354
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
2	1	144.776
2	2	120.202
2	3	120.202
2	4	120.202
2	5	120.202
2	6	120.202
2	7	120.202
2	8	120.202
2	9	120.202
2	10	120.202
2	11	120.202
2	12	120.202
2	13	120.202
2	14	120.202
2	15	120.202
2	16	120.202
2	17	120.202
2	18	120.202
2	19	120.202
2	20	120.202
2	21	120.202
2	22	120.202
2	23	140.352
2	24	173.989
TOTAL DE MANZANA		2,983.359

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
4	1	142.113
4	2	120.202
4	3	123.021
4	4	171.119
4	5	203.745
4	6	220.168
4	7	161.900
4	8	120.202
4	9	120.202
4	10	120.202
4	11	120.202
4	12	120.202
4	13	120.202
4	14	120.202
4	15	120.202
4	16	120.202
4	17	120.202
4	18	120.202
4	19	120.202
4	20	120.202
4	21	120.202
4	22	120.202
4	23	120.202
4	24	120.202
4	25	126.450
4	26	169.546
TOTAL DE MANZANA		3,481.698

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
5	1	137.089
5	2	120.202
5	3	120.202
5	4	120.202
5	5	120.202
5	6	120.202
5	7	120.202
5	8	120.202
5	9	120.202
5	10	120.202
5	11	120.202
5	12	120.202
5	13	120.202
5	14	120.202
5	15	120.202
5	16	120.202
5	17	120.202
5	18	120.202
5	19	120.203
5	20	120.203
5	21	120.203
5	22	120.203
5	23	120.203
5	24	120.203
5	25	120.203
5	26	120.203
5	27	120.203
5	28	120.203
5	29	120.203
5	30	120.203
5	31	120.203
5	32	120.203
5	33	120.203
5	34	120.203
5	35	120.203
5	36	128.201
TOTAL DE MANZANA		4,352.175





AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

CERRADA CASTAÑO 2 ETAPA 1		
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
6	1	120.202
6	2	120.202
6	3	120.202
6	4	120.202
6	5	120.202
6	6	120.202
6	7	120.202
6	8	120.202
6	9	120.202
6	10	120.202
6	11	122.711
6	12	122.724
6	13	120.203
6	14	120.203
6	15	120.203
6	16	120.203
6	17	120.203
6	18	120.203
6	19	120.203
6	20	120.203
6	21	120.203
6	22	120.203
TOTAL DE MANZANA		2,649.485
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
7	1	122.324
7	2	120.202
7	3	120.202
7	4	120.202
7	5	125.475
7	6	126.460
7	7	120.203
7	8	120.203
7	9	120.203
7	10	120.203
TOTAL DE MANZANA		1,215.677

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
8	1	120.203
8	2	120.203
8	3	120.203
8	4	120.203
8	5	120.203
8	6	120.203
8	7	120.203
8	8	120.203
8	9	120.203
8	10	120.203
8	11	120.203
8	12	120.203
8	13	120.203
8	14	120.203
8	15	120.203
8	16	120.203
8	17	120.203
8	18	120.203
8	19	126.099
TOTAL DE MANZANA		2,289.753
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
9	1	126.099
9	2	120.203
9	3	120.203
9	4	120.203
9	5	120.203
9	6	120.203
9	7	120.203
9	8	120.203
9	9	120.203
9	10	120.203
9	11	120.203
9	12	120.203
9	13	120.203
TOTAL DE MANZANA		1,568.535

MANZANA	LOTE	AREA VERDE
10	1	2445.400
TOTAL DE MANZANA		2,445.400
MANZANA	LOTE	AREA VERDE
11	1	857.924
TOTAL DE MANZANA		857.924
MANZANA	LOTE	AREA VERDE
12	1	417.738
TOTAL DE MANZANA		417.738
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
14	1	124.303
TOTAL DE MANZANA		124.303
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
15	1	150.098
TOTAL DE MANZANA		150.098
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
16	1	128.282
TOTAL DE MANZANA		128.282
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
17	1	81.521
TOTAL DE MANZANA		81.521



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

CERRADA CASTAÑO 2 ETAPA 2		
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
2	25	146.359
2	26	120.478
2	27	120.478
2	28	120.478
2	29	120.478
2	30	120.478
2	31	120.478
2	32	120.478
2	33	120.478
2	34	120.478
2	35	120.478
2	36	120.478
2	37	120.478
2	38	120.478
2	39	120.478
2	40	120.478
2	41	120.478
2	42	120.478
2	43	120.478
2	44	120.478
2	45	120.478
TOTAL DE MANZANA		2,555.919
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
3	1	141.444
3	2	120.202
3	3	120.202
3	4	126.099
TOTAL DE MANZANA		507.947

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
4	27	204.095
4	28	235.421
4	29	157.443
4	30	120.202
4	31	120.202
4	32	120.202
4	33	120.202
4	34	120.202
4	35	120.202
4	36	120.202
4	37	120.202
4	38	120.202
4	39	120.202
4	40	120.202
4	41	120.202
4	42	120.202
4	43	120.202
4	44	120.202
4	45	120.202
4	46	120.202
4	47	120.202
4	48	120.202
4	49	120.202
4	50	120.202
4	51	120.202
4	52	120.202

4	53	120.202
4	54	120.202
4	55	120.202
4	56	120.202
4	57	120.202
4	58	120.202
4	59	120.202
4	60	120.202
4	61	120.202
4	62	120.202
4	63	120.202
4	64	120.202
4	65	120.202
4	66	120.202
4	67	120.202
4	68	120.202
4	69	120.202
4	70	120.202
4	71	120.202
4	72	120.202
4	73	120.202
4	74	120.202
4	75	120.202
4	76	120.202
4	77	120.202
4	78	120.202
4	79	120.024
TOTAL DE MANZANA		6,606.915





AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

CERRADA CASTAÑO 2 ETAPA 2		
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
8	20	126.099
8	21	120.202
8	22	120.202
8	23	120.202
8	24	120.202
8	25	120.202
8	26	120.202
8	27	120.202
8	28	120.202
8	29	120.202
8	30	120.202
8	31	120.202
8	32	120.202
8	33	120.202
8	34	120.202
8	35	120.202
8	36	120.202
8	37	120.202
8	38	120.202
TOTAL DE MANZANA		2,289.735

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
9	14	120.203
9	15	120.203
9	16	120.203
9	17	120.203
9	18	120.203
9	19	120.203
9	20	120.203
9	21	120.203
9	22	120.203
9	23	120.203
9	24	120.203
9	25	120.203
9	26	120.202
9	27	120.202
9	28	120.202
9	29	120.202
9	30	120.202
9	31	120.202
9	32	120.202
9	33	120.202
9	34	120.202
9	35	120.202
9	36	120.202
9	37	120.202
9	38	120.202
9	39	120.202
9	40	120.202
9	41	120.202
9	42	120.202
9	43	120.202
9	44	120.202
9	45	120.202
9	46	120.202
9	47	120.202
9	48	120.202
9	49	120.202
9	50	126.099
TOTAL DE MANZANA		4,453.383

MANZANA	LOTE	AREA VERDE
13	1	530.948
TOTAL DE MANZANA		530.948
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
18	1	149.690
TOTAL DE MANZANA		149.690
MANZANA	LOTE	CAPTACION PLUVIAL
19	1	1373.041
TOTAL DE MANZANA		1,373.041
MANZANA	LOTE	EQUIPAMIENTO
20	1	789.487
TOTAL DE MANZANA		789.487
MANZANA	LOTE	EQUIPAMIENTO
21	1	3451.414
TOTAL DE MANZANA		3,451.414



AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

CERRADA CASTAÑO 2 ETAPA 1			
USO		SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL		19,417.036 m2	50.95%
DONACION		4,205.266 m2	11.03%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	3,721.062 m2	9.76%
	area jardinada	484.204 m2	1.27%
	captacion pluvial	-----	0.00%
	equipamiento	-----	0.00%
VIALIDAD		14,490.833 m2	38.02%
TOTAL DEL PREDIO		38,113.135 m2	100.00%
TOTAL VIVIENDAS			157

CERRADA CASTAÑO 2 ETAPA 2			
USO		SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL		16,413.900 m2	50.66%
DONACION		6,294.580 m2	19.43%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	530.948 m2	1.64%
	area jardinada	149.690 m2	0.46%
	captacion pluvial	1,373.041 m2	4.24%
	equipamiento	4,240.901 m2	13.09%
VIALIDAD		9,692.105 m2	29.91%
TOTAL DEL PREDIO		32,400.585 m2	100.00%
TOTAL VIVIENDAS			134

CERRADA CASTAÑO 2			
USO		SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL		35,830.936 m2	50.81%
DONACION		10,499.846 m2	14.89%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	4,252.010 m2	6.03%
	area jardinada	633.894 m2	0.90%
	captacion pluvial	1,373.041 m2	1.95%
	equipamiento	4,240.901 m2	6.01%
VIALIDAD		24,182.938 m2	34.30%
TOTAL DEL PREDIO		70,513.720 m2	100.00%
TOTAL VIVIENDAS			291

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





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

- **Calle Arcos del Sol**, vialidad secundaria **S-8**, de sección total de 18.00 m., distribuidos de la manera: dos banquetas a cada lado de la sección con una medida de 2.50 y un arroyo vehicular de 13.00 m.

**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 **"Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2"**.

- **Calle Arcos del Sol**, vialidad secundaria **S-8**, deberá realizar los trabajos de urbanización del cuerpo completo correspondiente al colindante del predio, así como la continuidad de la conectividad hacia la Av. de las Torres, siendo una sección de 18.00 m., distribuidos de la manera: dos banquetas a cada lado de la sección con una medida de 2.50 y un arroyo vehicular de 13.00 m. **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.

- 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/300/2023**, con fecha 7 de diciembre de 2023, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **"Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2"**. 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.





AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"

D I C T A M E N

			VIALIDAD EXTERNA
SR-6	ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	14 PZAS	6 PZAS
SR-9	LÍMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H	10 PZAS	-----
ST-37	NIÑOS JUGANDO CON TABLERO ADICIONAL DE 30 KM/H	6 PZAS	-----
ST-32	CRUCE PEATONAL	6 PZAS	4 PZAS
M-7	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA DIVISIÓN DE CARRIL	-----	200 ML
M-8	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	1419.57 ML	78 ML
M-10	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA	314.4 M <sup>2</sup>	142 M <sup>2</sup>
M-11	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO	42 M <sup>2</sup>	24 M <sup>2</sup>
M-14	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	34 PZAS	8 PZAS
M-16	PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIETAS Y CAMELLONES	977 ML	350 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/354/2023**, de fecha de 16 de octubre de 2023, a la letra dice: "Esta Dirección realizó el seguimiento del trámite, así como la revisión del proyecto y de los planos **F-100, F-106, PL-01, P, AV-01, AV-02, AV-03, AV-04**. Los cuales cumplen satisfactoriamente con los requerimientos establecidos para la emisión del **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional **"Cerrada Castaño 2 Etapas 1 y 2"**, de manera **Positiva**".

10) La Dirección de Alumbrado Público emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/875/2023**, de fecha 19 de octubre de 2023, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público, del Fraccionamiento Habitacional a denominarse **"Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2"** a ubicarse en calle Arco del Sol 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/073/2023** de fecha 11 de septiembre de 2023, a la letra dice: "En virtud de que satisface lo dispuesto en los Artículos 17, 18 y 21 del Reglamento de Nomenclatura y Monumentos, así como de los demás aplicables, esta Comisión





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

dictamina **A FAVOR** del nombre del anteproyecto a fraccionamiento y vías públicas propuestas por **Ruba Desarrollos S.A. de C.V.**, a ser:

Fraccionamiento: **CERRADA CASTAÑO 2**

Vías Públicas: **CALLE SATIVA NORTE, CALLE SATIVA SUR, CALLE SATIVA CENTRAL, CALLE SATIVA ORIENTE, CALLE SATIVA PONIENTE, CALLE CASTAÑO REAL Y CALLE CASTAÑO BRAVO."**

*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/2456/2023** de fecha 18 de octubre 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 2 hidratantes 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:

➤ **Sobre la Calle Sativa Central, frente al área verde, Manzana 32, Lote 01, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 presentado.**

➤ **Sobre la Calle Arcos del Sol, frente al área verde, Manzana 34, Lote 01, como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 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 JMAS, 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.
- 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.





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

- 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/6230/2023** de fecha 16 de octubre de 2023, que a la letra dice: "*Se aprueba el **Estudio Técnico de Urbanización**, única y exclusivamente del Fraccionamiento Habitacional "Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2", a ubicarse en la Calle Arcos del Sol de esta Ciudad, de lo cual se menciona lo siguiente*"

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.: **065 23**

Fecha: **28/06/23**

1. El asfalto deberá ser **PG 76-22 modificado con polímero**.
2. El riego de liga deberá ser **ECR-65** con una razón de **0.4 a 0.6 lt/m<sup>2</sup>**
3. El riego de impregnación deberá ser **ECI-60** con una razón de **1.2 a 1.5 lt/m<sup>2</sup>**

**14) La Dirección General de Obras Públicas** emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/6207/2023** de fecha 11 de octubre de 2023, en el cual se dictamina que se **autoriza el Dictamen Técnico de Arroyos y Diques** para el proyecto "**Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2**", 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





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

DGDU/DCP/DFC/**2546**/2023. Asimismo, 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/0142/2023** de fecha 5 de diciembre 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 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/365/2023** de fecha 09 de noviembre de 2023, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura en **"Cerrada Castaño 2, etapas 1 y 2"**.

**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





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

áreas a donar, asimismo éstas estarán ubicadas de acuerdo al plano de lotificación presentado para su autorización.

Área Verde	
Etapa 1	
MANZANA	SUPERFICIE
10	2,445.400 m <sup>2</sup>
11	857.924 m <sup>2</sup>
12	417.738 m <sup>2</sup>
Total	3,721.062 m <sup>2</sup>
Etapa 2	
MANZANA	SUPERFICIE
13	530.948 m <sup>2</sup>
Total	530.948 m <sup>2</sup>

- 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 verdes y áreas ajardinadas donde se colinda directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a esta.
- 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  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

**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/m<sup>2</sup>, riego de liga ECR-65 0.4 a 0.6 lt/m<sup>2</sup>**, 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 ubicados en la manzana 34, lote 1 y manzana 44, lote 1, deberá 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.





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

- 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.
- 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 m<sup>2</sup> a 200.00 m<sup>2</sup> en lotes unifamiliares con una urbanización por etapas de tipo **subterránea**, 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 **\$ 1,469,170.94 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA PESOS 94/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 10,357,655.13 (DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTAY SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 13/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:

- **Etapas 1 \$ 3,467,243.42 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.).**
- **Etapas 2 \$ 3,335,018.04 (TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DIECIOCHO PESOS 03/100 M.N.).**
- **Vialidades: \$ 3,555,393.67 (TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TR4ES 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.

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 m<sup>2</sup> a 200.00 m<sup>2</sup> 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





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

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:

- **Etapa 1 \$ 1,040.173.03 (UN MILLON CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS 03/100 M.N.).**
- **Etapa 2 \$ 1,000,505.41 (UN MILLON QUINIENTOS CINCO PESOS 41/100 M.N.).**
- **Vialidades: \$ 1,066,618.10 (UN MILLON SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 10/100 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 TESORERÍA 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 **1.7%** del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de **\$ 176,080.14 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA PESOS 14/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:

- **Etapa 1 \$ 58,943.14 (CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 14/100 M.N.).**
- **Etapa 2 \$ 56,695.31 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.).**
- **Vialidades: \$ 60,441.69 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 69/100 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-066/23** con fecha 24 de agosto 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 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 2023, 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.





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

- 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 prolongar línea de agua recuperada (Línea morada) con 6 pulgadas de diámetro desde Av. Miguel de la Madrid hasta el frente de su predio por calle Arcos de la Victoria.
- Deberá contar con un punto de medición y regulación de agua potable a la entrada de su desarrollo para lo cual debe elaborar un registro tipo de acuerdo con especificaciones constructivas e hidráulicas (piezas y materiales incluidas en el tren de medición y regulación) de esta JMAS.
- 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 cubrir las aportaciones económicas necesarias proporcionales a su desarrollo para el **Colector Profundo \$126,183.87** 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-790/2022** con fecha 14 de julio de 2023, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Calle Arcos del Sol y Prolongación Av. De las Torres del Fraccionamiento Castaño 1, con una superficie de 132,213.220 m<sup>2</sup> en 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/247/2023 de fecha 8 de febrero del 2024** se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar en a denominarse **"Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2"**.

**34)** 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.

**35)** 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.

**36)** El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura.





**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 2, ETAPAS 1 Y 2"**

**RESOLUTIVOS:**

**Primero:** Se aprueba el **Fraccionamiento habitacional unifamiliar a denominarse "Cerrada Castaño 2, Etapas 1 y 2"**, 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.....

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

  
REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE  
COORDINADOR

  
REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA  
SECRETARIA



  
REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ  
VOCAL