



mpd/s  
25 MAR 2024  
J.Wam

**ACUSE DE RECIBIDO**

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

-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, al día veintisiete del mes de marzo 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 la Moral **Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.**, en la cual solicita la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse "**CERRADA CASTAÑO 1, ETAPAS 1 Y 2**" el cual constará de **239 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, a ubicarse en Av. Miguel de la Madrid S/N, **en el Lote Bravo** al suroriente de esta Ciudad, con una superficie total de **61,699.50 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 129, libro 6065, sección primera. Folio real 2599486**.
- 3) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 4) El área de **4,449.353 m<sup>2</sup>** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **7.21%** 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.
- 5) Mediante dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, por medio del departamento de Administración del Plan de Desarrollo Urbano con numero de oficio **DGDU/DCP/APDU/2451/2023** con fecha 18 de septiembre de 2023, se considera factible la Transferencia de Potencial Urbano.
- 6) En Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 21 de marzo de 2024, se autorizó la propuesta de Transferir el Potencial Urbano, para efectos de que el monto resultante de la superficie correspondiente a equipamiento, la cual es **3,701.970 m<sup>2</sup>** correspondiente a **6.00%** según lo indica el **PDUS** vigente, la cual consistirá en la o las siguientes unidades de desarrollo:

1. Lote 1, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
2. Lote 2, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
3. Lote 3, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
4. Lote 4, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
5. Lote 5, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
6. Lote 6, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
7. Lote 7, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
8. Lote 8, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
9. Lote 9, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
10. Lote 10, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
11. Lote 11, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
12. Lote 12, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
13. Lote 13, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
14. Lote 14, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
15. Lote 15, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
16. Lote 16, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
17. Lote 17, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
18. Lote 18, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
19. Lote 19, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
20. Lote 20, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
21. Lote 21, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
22. Lote 22, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
23. Lote 23, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
24. Lote 24, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
25. Lote 25, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
26. Lote 26, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
27. Lote 27, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
28. Lote 28, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
29. Lote 29, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
30. Lote 30, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
31. Lote 31, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
32. Lote 32, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
33. Lote 33, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
34. Lote 34, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
35. Lote 35, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
36. Lote 36, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
37. Lote 37, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
38. Lote 38, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
39. Lote 39, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
40. Lote 40, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
41. Lote 41, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
42. Lote 42, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
43. Lote 43, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
44. Lote 44, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
45. Lote 45, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
46. Lote 46, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
47. Lote 47, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
48. Lote 48, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
49. Lote 49, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
50. Lote 50, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
51. Lote 51, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
52. Lote 52, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
53. Lote 53, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
54. Lote 54, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
55. Lote 55, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
56. Lote 56, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
57. Lote 57, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
58. Lote 58, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
59. Lote 59, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
60. Lote 60, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
61. Lote 61, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
62. Lote 62, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
63. Lote 63, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
64. Lote 64, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
65. Lote 65, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
66. Lote 66, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
67. Lote 67, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
68. Lote 68, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
69. Lote 69, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
70. Lote 70, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
71. Lote 71, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
72. Lote 72, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
73. Lote 73, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
74. Lote 74, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
75. Lote 75, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
76. Lote 76, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
77. Lote 77, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
78. Lote 78, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
79. Lote 79, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
80. Lote 80, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
81. Lote 81, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
82. Lote 82, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
83. Lote 83, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
84. Lote 84, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
85. Lote 85, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
86. Lote 86, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
87. Lote 87, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
88. Lote 88, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
89. Lote 89, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
90. Lote 90, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
91. Lote 91, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
92. Lote 92, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
93. Lote 93, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
94. Lote 94, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
95. Lote 95, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
96. Lote 96, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
97. Lote 97, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
98. Lote 98, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
99. Lote 99, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
100. Lote 100, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
101. Lote 101, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
102. Lote 102, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
103. Lote 103, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
104. Lote 104, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
105. Lote 105, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
106. Lote 106, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
107. Lote 107, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
108. Lote 108, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
109. Lote 109, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
110. Lote 110, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
111. Lote 111, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
112. Lote 112, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
113. Lote 113, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
114. Lote 114, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
115. Lote 115, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
116. Lote 116, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
117. Lote 117, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
118. Lote 118, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
119. Lote 119, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
120. Lote 120, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
121. Lote 121, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
122. Lote 122, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
123. Lote 123, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
124. Lote 124, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
125. Lote 125, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
126. Lote 126, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
127. Lote 127, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
128. Lote 128, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
129. Lote 129, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
130. Lote 130, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
131. Lote 131, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
132. Lote 132, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
133. Lote 133, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
134. Lote 134, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
135. Lote 135, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
136. Lote 136, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
137. Lote 137, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
138. Lote 138, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
139. Lote 139, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
140. Lote 140, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
141. Lote 141, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
142. Lote 142, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
143. Lote 143, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
144. Lote 144, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
145. Lote 145, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
146. Lote 146, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
147. Lote 147, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
148. Lote 148, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
149. Lote 149, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
150. Lote 150, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
151. Lote 151, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
152. Lote 152, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
153. Lote 153, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
154. Lote 154, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
155. Lote 155, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
156. Lote 156, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
157. Lote 157, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
158. Lote 158, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
159. Lote 159, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
160. Lote 160, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
161. Lote 161, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
162. Lote 162, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
163. Lote 163, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
164. Lote 164, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
165. Lote 165, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
166. Lote 166, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
167. Lote 167, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
168. Lote 168, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
169. Lote 169, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
170. Lote 170, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
171. Lote 171, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
172. Lote 172, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
173. Lote 173, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
174. Lote 174, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
175. Lote 175, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
176. Lote 176, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
177. Lote 177, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
178. Lote 178, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
179. Lote 179, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
180. Lote 180, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
181. Lote 181, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
182. Lote 182, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
183. Lote 183, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
184. Lote 184, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
185. Lote 185, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
186. Lote 186, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
187. Lote 187, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
188. Lote 188, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
189. Lote 189, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
190. Lote 190, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
191. Lote 191, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
192. Lote 192, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
193. Lote 193, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
194. Lote 194, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
195. Lote 195, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
196. Lote 196, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
197. Lote 197, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
198. Lote 198, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
199. Lote 199, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
200. Lote 200, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
201. Lote 201, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
202. Lote 202, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
203. Lote 203, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
204. Lote 204, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
205. Lote 205, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
206. Lote 206, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
207. Lote 207, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
208. Lote 208, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
209. Lote 209, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
210. Lote 210, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
211. Lote 211, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
212. Lote 212, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
213. Lote 213, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
214. Lote 214, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
215. Lote 215, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
216. Lote 216, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
217. Lote 217, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
218. Lote 218, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
219. Lote 219, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
220. Lote 220, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
221. Lote 221, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
222. Lote 222, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
223. Lote 223, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
224. Lote 224, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
225. Lote 225, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
226. Lote 226, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
227. Lote 227, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
228. Lote 228, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
229. Lote 229, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
230. Lote 230, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
231. Lote 231, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
232. Lote 232, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
233. Lote 233, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
234. Lote 234, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
235. Lote 235, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
236. Lote 236, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
237. Lote 237, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
238. Lote 238, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
239. Lote 239, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
240. Lote 240, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
241. Lote 241, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
242. Lote 242, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
243. Lote 243, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
244. Lote 244, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
245. Lote 245, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
246. Lote 246, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
247. Lote 247, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
248. Lote 248, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
249. Lote 249, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
250. Lote 250, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
251. Lote 251, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
252. Lote 252, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
253. Lote 253, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
254. Lote 254, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
255. Lote 255, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
256. Lote 256, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
257. Lote 257, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
258. Lote 258, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
259. Lote 259, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
260. Lote 260, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
261. Lote 261, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
262. Lote 262, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
263. Lote 263, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
264. Lote 264, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
265. Lote 265, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
266. Lote 266, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
267. Lote 267, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
268. Lote 268, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
269. Lote 269, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
270. Lote 270, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
271. Lote 271, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
272. Lote 272, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
273. Lote 273, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
274. Lote 274, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
275. Lote 275, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
276. Lote 276, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
277. Lote 277, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
278. Lote 278, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
279. Lote 279, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
280. Lote 280, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
281. Lote 281, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
282. Lote 282, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
283. Lote 283, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
284. Lote 284, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
285. Lote 285, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
286. Lote 286, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
287. Lote 287, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
288. Lote 288, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
289. Lote 289, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
290. Lote 290, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
291. Lote 291, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
292. Lote 292, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
293. Lote 293, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
294. Lote 294, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
295. Lote 295, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
296. Lote 296, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
297. Lote 297, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
298. Lote 298, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
299. Lote 299, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
300. Lote 300, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
301. Lote 301, correspondiente a 3,701.970 m<sup>2</sup>  
302. Lote 302, correspondiente a 3,



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

obras que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y que sean validadas por la Comisión.

**Considerandos:**

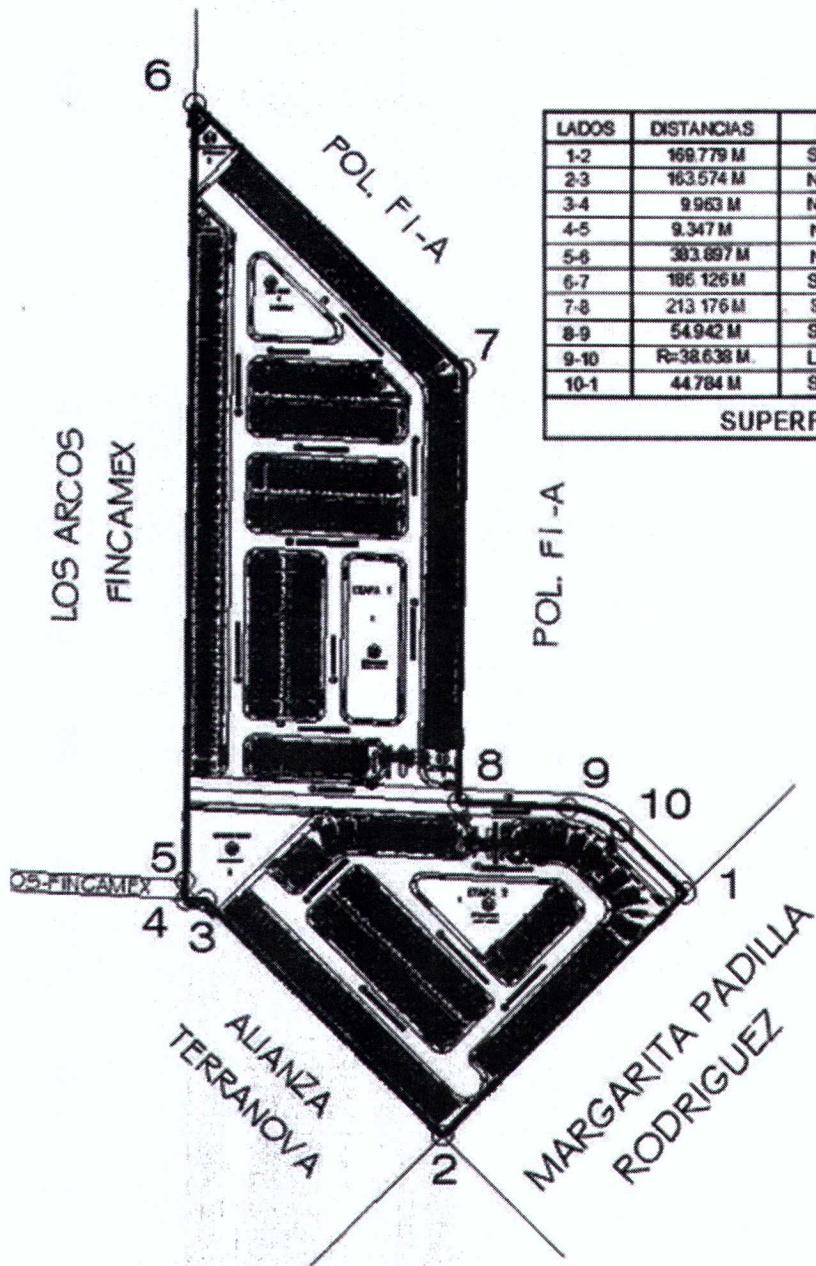
- 1) Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-0473/2023**, con fecha 19 de enero de 2023, misma que se expidió con zonificación permitida de **H-60** (Habitacional).
- 2) El desglose de superficies con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio **DGOP/5554/2023** con fecha 21 de agosto de 2023, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** a través de **Departamento de Topografía**, es el siguiente:

| LADOS                                       | DISTANCIAS  | RUMBOS       | COLINDANTE                  |
|---|-------------|--------------|-----------------------------|
| 1-2   | 169.779 M   | S45°10'11"W  | MARGARITA PADILLA RODRIGUEZ |
| 2-3   | 163.574 M   | N45°01'59"W  | ALIANZA TERRANOVA           |
| 3-4   | 9.963 M     | N87°20'37"W  | ALIANZA TERRANOVA           |
| 4-5   | 9.347 M     | N00°48'54"E  | LOS ARCOS- FINCAMEX         |
| 5-6   | 383.897 M   | N00°48'54"E  | LOS ARCOS- FINCAMEX         |
| 6-7   | 186.126 M   | S45°01'59"E  | POLIGONO F1-A               |
| 7-8   | 213.176 M   | S00°48'54"W  | POLIGONO F1-A               |
| 8-9   | 54.942 M    | S87°21'24"E  | POLIGONO F1-A               |
| 9-10  | R=38.638 M. | LC= 28.374 M | POLIGONO F1-A               |
| 10-1  | 44.784 M    | S44°49'49"E  | POLIGONO F1-A               |
| <b>SUPERFICIE = 61,699.50 m<sup>2</sup></b> |             |              |                             |

Polígono General con una superficie de 61,699.50 m<sup>2</sup>, se anexa polígono y desglose de áreas



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



| LAOS | DISTANCIAS  | RUMBOS       | COLINDANTE                  |
|------|-------------|--------------|-----------------------------|
| 1-2  | 169.779 M   | S45°10'11"W  | MARGARITA PADILLA RODRIGUEZ |
| 2-3  | 163.574 M   | N45°01'59"W  | ALIANZA TERRANOVA           |
| 3-4  | 9.963 M     | N87°20'37"W  | ALIANZA TERRANOVA           |
| 4-5  | 9.347 M     | N00°48'54"E  | LOS ARCOS- FINCAMEX         |
| 5-6  | 303.897 M   | N00°48'54"E  | LOS ARCOS- FINCAMEX         |
| 6-7  | 186.126 M   | S45°01'59"E  | POLIGONO F1-A               |
| 7-8  | 213.176 M   | S00°48'54"W  | POLIGONO F1-A               |
| 8-9  | 54.942 M    | S87°21'24"E  | POLIGONO F1-A               |
| 9-10 | R=38.638 M. | LC= 28.374 M | POLIGONO F1-A               |
| 10-1 | 44.784 M    | S44°49'49"E  | POLIGONO F1-A               |

SUPERFICIE = 61,699.50 m<sup>2</sup>

DIRECCION GENERAL  
OBRAS PÚBLICAS  
TOPOGRAFIA  
CD. JUAREZ, C.J.



**CIUDAD  
JUÁREZ**

SECRETARIA DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ  
CR/061/2024

Gobierno Municipal 2021-2024

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

| ETAPA 1          |      |              | ETAPA 2          |      |              |
|------------------|------|--------------|------------------|------|--------------|
| MANZANA          | LOTE | HABITACIONAL | MANZANA          | LOTE | HABITACIONAL |
| 22               | 1    | 120.203      | 24               | 1    | 120.203      |
| 22               | 2    | 120.203      | 24               | 2    | 120.203      |
| 22               | 3    | 120.203      | 24               | 3    | 120.203      |
| 22               | 4    | 120.203      | 24               | 4    | 120.203      |
| 22               | 5    | 120.203      | 24               | 5    | 120.203      |
| 22               | 6    | 120.203      | 24               | 6    | 120.203      |
| 22               | 7    | 120.203      | 24               | 7    | 120.203      |
| 22               | 8    | 142.420      | 24               | 8    | 120.203      |
| TOTAL DE MANZANA |      |              | TOTAL DE MANZANA |      |              |
| 988.841          |      |              | 120.203          |      |              |
| MANZANA          |      |              | MANZANA          |      |              |
| 23               | 1    | 156.133      | 24               | 12   | 120.203      |
| 23               | 2    | 120.202      | 24               | 13   | 120.203      |
| 23               | 3    | 120.202      | 24               | 14   | 120.203      |
| 23               | 4    | 120.202      | 24               | 15   | 120.203      |
| 23               | 5    | 120.202      | 24               | 16   | 120.203      |
| 23               | 6    | 120.202      | 24               | 17   | 120.203      |
| 23               | 7    | 120.202      | 24               | 18   | 120.203      |
| 23               | 8    | 120.202      | 24               | 19   | 120.203      |
| 23               | 9    | 120.202      | 24               | 20   | 120.203      |
| 23               | 10   | 120.202      | 24               | 21   | 120.203      |
| 23               | 11   | 120.202      | 24               | 22   | 120.203      |
| 23               | 12   | 120.202      | 24               | 23   | 120.203      |
| 23               | 13   | 120.202      | 24               | 24   | 120.203      |
| 23               | 14   | 120.202      | 24               | 25   | 141.779      |
| 23               | 15   | 120.202      | 24               | 26   | 158.411      |
| 23               | 16   | 120.202      | 24               | 27   | 154.317      |
| 23               | 17   | 120.202      | 24               | 28   | 120.202      |
| 23               | 18   | 120.202      | 24               | 29   | 120.202      |
| 23               | 19   | 120.202      | 24               | 30   | 120.202      |
| 23               | 20   | 120.202      | 24               | 31   | 120.202      |
| 23               | 21   | 120.202      | 24               | 32   | 120.202      |
| 23               | 22   | 120.202      | 24               | 33   | 120.202      |
| 23               | 23   | 120.202      | 24               | 34   | 120.202      |
| 23               | 24   | 120.202      | 24               | 35   | 120.202      |
| 23               | 25   | 120.202      | 24               | 36   | 120.202      |
| 23               | 26   | 120.202      | 24               | 37   | 120.202      |
| 23               | 27   | 120.202      | 24               | 38   | 120.202      |
| 23               | 28   | 120.202      | 24               | 39   | 120.202      |
| 23               | 29   | 120.202      | 24               | 40   | 120.202      |
| 23               | 30   | 120.202      | 24               | 41   | 120.202      |
| 23               | 31   | 120.202      | 24               | 42   | 120.202      |
| 23               | 32   | 120.202      | 24               | 43   | 120.202      |
| 23               | 33   | 120.202      | 24               | 44   | 120.202      |
| 23               | 34   | 120.202      | 24               | 45   | 120.202      |
| 23               | 35   | 120.202      | 24               | 46   | 120.202      |
| 23               | 36   | 120.202      | TOTAL DE MANZANA |      |              |
| 23               | 37   | 120.202      | 5.658.217        |      |              |
| TOTAL DE MANZANA |      |              | 4.483.426        |      |              |

| MANZANA | LOTÉ | HABITACIONAL | 2.683.025 |
|---------|------|--------------|-----------|
| 27      | 1    | 157.775      |           |
| 27      | 2    | 120.202      |           |
| 27      | 3    | 120.202      |           |
| 27      | 4    | 120.202      |           |
| 27      | 5    | 120.202      |           |
| 27      | 6    | 120.202      |           |
| 27      | 7    | 120.202      |           |
| 27      | 9    | 120.202      |           |
| 27      | 10   | 125.201      |           |
| 27      | 11   | 137.069      |           |
| 27      | 12   | 120.203      |           |
| 27      | 13   | 120.203      |           |
| 27      | 14   | 120.203      |           |
| 27      | 15   | 120.202      |           |
| 27      | 16   | 120.203      |           |
| 27      | 17   | 120.203      |           |
| 27      | 18   | 120.202      |           |
| 27      | 19   | 2.226.100    |           |
| 27      | 20   | 2.070.425    |           |
| 27      | 21   | 111.656      |           |
| 27      | 22   | 111.656      |           |
| 27      | 23   | 111.656      |           |
| 27      | 24   | 111.656      |           |
| 27      | 25   | 111.656      |           |
| 27      | 26   | 111.656      |           |
| 27      | 27   | 111.656      |           |
| 27      | 28   | 111.656      |           |
| 27      | 29   | 111.656      |           |
| 27      | 30   | 111.656      |           |
| 27      | 31   | 261.266      |           |
| 27      | 32   | 120.202      |           |
| 27      | 33   | 120.202      |           |
| 27      | 34   | 120.202      |           |
| 27      | 35   | 120.202      |           |
| 27      | 36   | 120.202      |           |
| 27      | 37   | 120.202      |           |
| 27      | 38   | 120.202      |           |
| 27      | 39   | 120.202      |           |
| 27      | 40   | 120.202      |           |
| 27      | 41   | 120.202      |           |
| 27      | 42   | 120.202      |           |
| 27      | 43   | 120.202      |           |
| 27      | 44   | 120.202      |           |
| 27      | 45   | 120.202      |           |
| 27      | 46   | 120.202      |           |
| 27      | 47   | 120.202      |           |
| 27      | 48   | 120.202      |           |
| 27      | 49   | 120.202      |           |
| 27      | 50   | 120.202      |           |
| 27      | 51   | 120.202      |           |
| 27      | 52   | 120.202      |           |
| 27      | 53   | 120.202      |           |
| 27      | 54   | 120.202      |           |
| 27      | 55   | 120.202      |           |
| 27      | 56   | 120.202      |           |
| 27      | 57   | 120.202      |           |
| 27      | 58   | 120.202      |           |
| 27      | 59   | 120.202      |           |
| 27      | 60   | 120.202      |           |
| 27      | 61   | 120.202      |           |
| 27      | 62   | 120.202      |           |
| 27      | 63   | 120.202      |           |
| 27      | 64   | 120.202      |           |
| 27      | 65   | 120.202      |           |
| 27      | 66   | 120.202      |           |
| 27      | 67   | 120.202      |           |
| 27      | 68   | 120.202      |           |
| 27      | 69   | 120.202      |           |
| 27      | 70   | 120.202      |           |
| 27      | 71   | 120.202      |           |
| 27      | 72   | 120.202      |           |
| 27      | 73   | 120.202      |           |
| 27      | 74   | 120.202      |           |
| 27      | 75   | 120.202      |           |
| 27      | 76   | 120.202      |           |
| 27      | 77   | 120.202      |           |
| 27      | 78   | 120.202      |           |
| 27      | 79   | 120.202      |           |
| 27      | 80   | 120.202      |           |
| 27      | 81   | 120.202      |           |
| 27      | 82   | 120.202      |           |
| 27      | 83   | 120.202      |           |
| 27      | 84   | 120.202      |           |
| 27      | 85   | 120.202      |           |
| 27      | 86   | 120.202      |           |
| 27      | 87   | 120.202      |           |
| 27      | 88   | 120.202      |           |
| 27      | 89   | 120.202      |           |
| 27      | 90   | 120.202      |           |
| 27      | 91   | 120.202      |           |
| 27      | 92   | 120.202      |           |
| 27      | 93   | 120.202      |           |
| 27      | 94   | 120.202      |           |
| 27      | 95   | 120.202      |           |
| 27      | 96   | 120.202      |           |
| 27      | 97   | 120.202      |           |
| 27      | 98   | 120.202      |           |
| 27      | 99   | 120.202      |           |
| 27      | 100  | 120.202      |           |
| 27      | 101  | 120.202      |           |
| 27      | 102  | 120.202      |           |
| 27      | 103  | 120.202      |           |
| 27      | 104  | 120.202      |           |
| 27      | 105  | 120.202      |           |
| 27      | 106  | 120.202      |           |
| 27      | 107  | 120.202      |           |
| 27      | 108  | 120.202      |           |
| 27      | 109  | 120.202      |           |
| 27      | 110  | 120.202      |           |
| 27      | 111  | 120.202      |           |
| 27      | 112  | 120.202      |           |
| 27      | 113  | 120.202      |           |
| 27      | 114  | 120.202      |           |
| 27      | 115  | 120.202      |           |
| 27      | 116  | 120.202      |           |
| 27      | 117  | 120.202      |           |
| 27      | 118  | 120.202      |           |
| 27      | 119  | 120.202      |           |
| 27      | 120  | 120.202      |           |
| 27      | 121  | 120.202      |           |
| 27      | 122  | 120.202      |           |
| 27      | 123  | 120.202      |           |
| 27      | 124  | 120.202      |           |
| 27      | 125  | 120.202      |           |
| 27      | 126  | 120.202      |           |
| 27      | 127  | 120.202      |           |
| 27      | 128  | 120.202      |           |
| 27      | 129  | 120.202      |           |
| 27      | 130  | 120.202      |           |
| 27      | 131  | 120.202      |           |
| 27      | 132  | 120.202      |           |
| 27      | 133  | 120.202      |           |
| 27      | 134  | 120.202      |           |
| 27      | 135  | 120.202      |           |
| 27      | 136  | 120.202      |           |
| 27      | 137  | 120.202      |           |
| 27      | 138  | 120.202      |           |
| 27      | 139  | 120.202      |           |
| 27      | 140  | 120.202      |           |
| 27      | 141  | 120.202      |           |
| 27      | 142  | 120.202      |           |
| 27      | 143  | 120.202      |           |
| 27      | 144  | 120.202      |           |
| 27      | 145  | 120.202      |           |
| 27      | 146  | 120.202      |           |
| 27      | 147  | 120.202      |           |
| 27      | 148  | 120.202      |           |
| 27      | 149  | 120.202      |           |
| 27      | 150  | 120.202      |           |
| 27      | 151  | 120.202      |           |
| 27      | 152  | 120.202      |           |
| 27      | 153  | 120.202      |           |
| 27      | 154  | 120.202      |           |
| 27      | 155  | 120.202      |           |
| 27      | 156  | 120.202      |           |
| 27      | 157  | 120.202      |           |
| 27      | 158  | 120.202      |           |
| 27      | 159  | 120.202      |           |
| 27      | 160  | 120.202      |           |
| 27      | 161  | 120.202      |           |
| 27      | 162  | 120.202      |           |
| 27      | 163  | 120.202      |           |
| 27      | 164  | 120.202      |           |
| 27      | 165  | 120.202      |           |
| 27      | 166  | 120.202      |           |
| 27      | 167  | 120.202      |           |
| 27      | 168  | 120.202      |           |
| 27      | 169  | 120.202      |           |
| 27      | 170  | 120.202      |           |
| 27      | 171  | 120.202      |           |
| 27      | 172  | 120.202      |           |
| 27      | 173  | 120.202      |           |
| 27      | 174  | 120.202      |           |
| 27      | 175  | 120.202      |           |
| 27      | 176  | 120.202      |           |
| 27      | 177  | 120.202      |           |
| 27      | 178  | 120.202      |           |
| 27      | 179  | 120.202      |           |
| 27      | 180  | 120.202      |           |
| 27      | 181  | 120.202      |           |
| 27      | 182  | 120.202      |           |
| 27      | 183  | 120.202      |           |
| 27      | 184  | 120.202      |           |
| 27      | 185  | 120.202      |           |
| 27      | 186  | 120.202      |           |
| 27      | 187  | 120.202      |           |
| 27      | 188  | 120.202      |           |
| 27      | 189  | 120.202      |           |
| 27      | 190  | 120.202      |           |
| 27      | 191  | 120.202      |           |
| 27      | 192  | 120.202      |           |
| 27      | 193  | 120.202      |           |
| 27      | 194  | 120.202      |           |
| 27      | 195  | 120.202      |           |
| 27      | 196  | 120.202      |           |
| 27      | 197  | 120.202      |           |
| 27      | 198  | 120.202      |           |
| 27      | 199  | 120.202      |           |
| 27      | 200  | 120.202      |           |
| 27      | 201  | 120.202      |           |
| 27      | 202  | 120.202      |           |
| 27      | 203  | 120.202      |           |
| 27      | 204  | 120.202      |           |
| 27      | 205  | 120.202      |           |
| 27      | 206  | 120.202      |           |
| 27      | 207  | 120.202      |           |
| 27      | 208  | 120.202      |           |
| 27      | 209  | 120.202      |           |
| 27      | 210  | 120.202      |           |
| 27      | 211  | 120.202      |           |
| 27      | 212  | 120.202      |           |
| 27      | 213  | 120.202      |           |
| 27      | 214  | 120.202      |           |
| 27      | 215  | 120.202      |           |
| 27      | 216  | 120.202      |           |
| 27      | 217  | 120.202      |           |
| 27      | 218  | 120.202      |           |
| 27      | 219  | 120.202      |           |
| 27      | 220  | 120.202      |           |
| 27      | 221  | 120.202      |           |
| 27      | 222  | 120.202      |           |
| 27      | 223  | 120.202      |           |
| 27      | 224  | 120.202      |           |
| 27      | 225  | 120.202      |           |
| 27      | 226  | 120.202      |           |
| 27      | 227  | 120.202      |           |
| 27      | 228  | 120.202      |           |
| 27      | 229  | 120.202      |           |
| 27      | 230  | 120.202      |           |
| 27      | 231  | 120.202      |           |
| 27      | 232  | 120.202      |           |
| 27      | 233  | 120.202      |           |
| 27      | 234  | 120.202      |           |
| 27      | 235  | 120.202      |           |
| 27      | 236  | 120.202      |           |
| 27      | 237  | 120.202      |           |
| 27      | 238  | 120.202      |           |
| 27      | 239  | 120.202      |           |
| 27      | 240  | 120.202      |           |
| 27      | 241  | 120.202      |           |
| 27      | 242  | 120.202      |           |
| 27      | 243  | 120.202      |           |
| 27      | 244  | 120.202      |           |
| 27      | 245  | 120.202      |           |
| 27      | 246  | 120.202      |           |
| 27      | 247  | 120.202      |           |
| 27      | 248  | 120.202      |           |
| 27      | 249  | 120.202      |           |
| 27      | 250  | 120.202      |           |
| 27      | 251  | 120.202      |           |
| 27      | 252  | 120.202      |           |
| 27      | 253  | 120.202      |           |
| 27      | 254  | 120.202      |           |
| 27      | 255  | 120.202      |           |
| 27      | 256  | 120.202      |           |
| 27      | 257  | 120.202      |           |
| 27      | 258  | 120.202      |           |
| 27      | 259  | 120.202      |           |
| 27      | 260  | 120.202      |           |
| 27      | 261  | 120.202      |           |
| 27      | 262  | 120.202      |           |
| 27      | 263  | 120.202      |           |
| 27      | 264  | 120.202      |           |
| 27      | 265  | 120.202      |           |
| 27      | 266  | 120.202      |           |
| 27      | 267  | 120.202      |           |
| 27      | 268  | 120.202      |           |
| 27      | 269  | 120.202      |           |
| 27      | 270  | 120.202      |           |
| 27      | 271  | 120.202      |           |
| 27      | 272  | 120.202      |           |
| 27      | 273  | 120.202      |           |
| 27      | 274  | 120.202      |           |
| 27      | 275  | 120.202      |           |
| 27      | 276  | 120.202      |           |
| 27      | 277  | 120.202      |           |
| 27      | 278  | 120.202      |           |
| 27      | 279  | 120.202      |           |
| 27      | 280  | 120.202      |           |
| 27      | 281  | 120.202      |           |
| 27      | 282  | 120.202      |           |
| 27      | 283  | 120.202      |           |
| 27      | 284  | 120.202      |           |
| 27      | 285  | 120.202      |           |
| 27      | 286  | 120.202      |           |
| 27      | 287  | 120.202      |           |
| 27      | 288  | 120.202      |           |
| 27      | 289  | 120.202      |           |
| 27      | 290  | 120.202      |           |
| 27      | 291  | 120.202      |           |
| 27      | 292  | 120.202      |           |
| 27      | 293  | 120.202      |           |
| 27      | 294  | 120.202      |           |
| 27      | 295  | 120.202      |           |
| 27      | 296  | 120.202      |           |
| 27      | 297  | 120.202      |           |
| 27      | 298  | 120.202      |           |
| 27      | 299  | 120.202      |           |
| 27      | 300  | 120.202      |           |
| 27      | 301  | 120.202      |           |
| 27      | 302  | 120.202      |           |
| 27      | 303  | 120.202      |           |
| 27      | 304  | 120.202      |           |
| 27      | 305  | 120.202      |           |
| 27      | 306  | 120.202      |           |
| 27      | 307  | 120.202      |           |
| 27      | 308  | 120.202      |           |
| 27      | 309  | 120.202      |           |
| 27      | 310  | 120.202      |           |
| 27      | 311  | 120.202      |           |
| 27      | 312  | 120.202      |           |
| 27      | 313  | 120.202      |           |
| 27      | 314  | 120.202      |           |
| 27      | 315  | 120.202      |           |
| 27      | 316  | 120.202      |           |



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

| ETAPA 2          |      |              |
|------------------|------|--------------|
| MANZANA          | LOTE | HABITACIONAL |
| 35               | 1    | 121.859      |
| 35               | 2    | 120.203      |
| 35               | 3    | 120.203      |
| 35               | 4    | 120.203      |
| 35               | 5    | 120.203      |
| 35               | 6    | 120.203      |
| 35               | 7    | 145.096      |
| 35               | 8    | 166.043      |
| 35               | 9    | 200.330      |
| 35               | 10   | 120.202      |
| 35               | 11   | 120.202      |
| 35               | 12   | 148.651      |
| TOTAL DE MANZANA |      | 1,623.398    |
| MANZANA          | LOTE | HABITACIONAL |
| 36               | 1    | 120.718      |
| 36               | 2    | 120.203      |
| 36               | 3    | 120.203      |
| 36               | 4    | 120.203      |
| 36               | 5    | 120.203      |
| 36               | 6    | 120.203      |
| 36               | 7    | 120.203      |
| 36               | 8    | 120.203      |
| 36               | 9    | 120.203      |
| 36               | 10   | 120.203      |
| 36               | 11   | 120.203      |
| 36               | 12   | 120.203      |
| 36               | 13   | 120.203      |
| 36               | 14   | 120.203      |
| 36               | 15   | 120.203      |
| 36               | 16   | 120.203      |
| 36               | 17   | 120.203      |
| 36               | 18   | 120.203      |
| 36               | 19   | 120.203      |
| 36               | 20   | 120.203      |
| 36               | 21   | 221.607      |
| TOTAL DE MANZANA |      | 2,626.182    |

| MANZANA          | LOTE | HABITACIONAL |
|------------------|------|--------------|
| 37               | 1    | 124.622      |
| 37               | 2    | 130.083      |
| 37               | 3    | 163.783      |
| 37               | 4    | 172.234      |
| 37               | 5    | 155.377      |
| 37               | 6    | 154.489      |
| 37               | 7    | 179.139      |
| 37               | 8    | 270.771      |
| 37               | 9    | 225.506      |
| 37               | 10   | 173.808      |
| 37               | 11   | 120.203      |
| 37               | 12   | 120.203      |
| 37               | 13   | 120.203      |
| 37               | 14   | 120.203      |
| 37               | 15   | 120.203      |
| 37               | 16   | 120.203      |
| 37               | 17   | 120.203      |
| 37               | 18   | 120.203      |
| 37               | 19   | 120.203      |
| 37               | 20   | 120.203      |
| 37               | 21   | 120.203      |
| 37               | 22   | 159.670      |
| TOTAL DE MANZANA |      | 3,231.715    |



DIRECCIÓN GENERAL DE  
OBRAS PÚBLICAS  
TOPOGRAFIA  
C.M.H.



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

| MANZANA                 | LOTE | HABITACIONAL     |
|-------------------------|------|------------------|
| 38                      | 1    | 123.944          |
| 38                      | 2    | 120.203          |
| 38                      | 3    | 120.203          |
| 38                      | 4    | 120.203          |
| 38                      | 5    | 120.203          |
| 38                      | 6    | 120.203          |
| 38                      | 7    | 120.203          |
| 38                      | 8    | 120.203          |
| 38                      | 9    | 120.203          |
| 38                      | 10   | 120.203          |
| 38                      | 11   | 120.203          |
| 38                      | 12   | 120.203          |
| 38                      | 13   | 126.558          |
| 38                      | 14   | 125.572          |
| 38                      | 15   | 120.202          |
| 38                      | 16   | 120.202          |
| 38                      | 17   | 120.202          |
| 38                      | 18   | 120.202          |
| 38                      | 19   | 120.202          |
| 38                      | 20   | 120.202          |
| 38                      | 21   | 120.202          |
| 38                      | 22   | 120.202          |
| 38                      | 23   | 120.202          |
| 38                      | 24   | 120.202          |
| 38                      | 25   | 120.202          |
| 38                      | 26   | 124.930          |
| <b>TOTAL DE MANZANA</b> |      | <b>3,145.459</b> |

| MANZANA                 | LOTE | HABITACIONAL      |
|-------------------------|------|-------------------|
| 39                      | 1    | 140.405           |
| 39                      | 2    | 120.203           |
| 39                      | 3    | 120.203           |
| 39                      | 4    | 120.203           |
| 39                      | 5    | 120.203           |
| 39                      | 6    | 120.203           |
| 39                      | 7    | 126.458           |
| <b>TOTAL DE MANZANA</b> |      | <b>867.878</b>    |
| MANZANA                 | LOTE | AREA VERDE        |
| 40                      | 1    | 1420.774          |
| <b>TOTAL DE MANZANA</b> |      | <b>1,420.774</b>  |
| MANZANA                 | LOTE | AREA JARDINADA    |
| 41                      | 1    | 91.102            |
| <b>TOTAL DE MANZANA</b> |      | <b>91.102</b>     |
| MANZANA                 | LOTE | AREA JARDINADA    |
| 42                      | 1    | 84.122            |
| <b>TOTAL DE MANZANA</b> |      | <b>84.122</b>     |
| MANZANA                 | LOTE | CAPTACION PLUVIAL |
| 43                      | 1    | 2216.395          |
| <b>TOTAL DE MANZANA</b> |      | <b>2,216.395</b>  |





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

**CERRADA CASTAÑO 1 ETAPA 1**

| USO                     | SUPERFICIE                | PORCENTAJE               |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| HABITACIONAL            | 18,529.785 m <sup>2</sup> | 50.28%                   |
| DONACION                | 4,390.594 m <sup>2</sup>  | 11.92%                   |
| DESGLOSE DE<br>DONACIÓN | area verde                | 3,026.579 m <sup>2</sup> |
|                         | area jardinada            | 766.644 m <sup>2</sup>   |
|                         | captacion pluvial         | 595.371 m <sup>2</sup>   |
| VIALIDAD                | 13,930.634 m <sup>2</sup> | 37.80%                   |
| TOTAL DEL PREDIO        | 36,851.013 m <sup>2</sup> | 100.00%                  |
| TOTAL VIVIENDAS         | 151                       |                          |

**CERRADA CASTAÑO 1 ETAPA 2**

| USO                     | SUPERFICIE                | PORCENTAJE               |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| HABITACIONAL            | 11,494.632 m <sup>2</sup> | 46.26%                   |
| DONACION                | 3,812.383 m <sup>2</sup>  | 15.34%                   |
| DESGLOSE DE<br>DONACIÓN | area verde                | 1,420.774 m <sup>2</sup> |
|                         | area jardinada            | 175.224 m <sup>2</sup>   |
|                         | captacion pluvial         | 2,216.395 m <sup>2</sup> |
| VIALIDAD                | 9,541.462 m <sup>2</sup>  | 38.40%                   |
| TOTAL DEL PREDIO        | 24,848.487 m <sup>2</sup> | 100.00%                  |
| TOTAL VIVIENDAS         | 88                        |                          |

**CERRADA CASTAÑO 1**

| USO                     | SUPERFICIE                | PORCENTAJE               |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| HABITACIONAL            | 30,024.417 m <sup>2</sup> | 48.66%                   |
| DONACION                | 8,202.982 m <sup>2</sup>  | 13.30%                   |
| DESGLOSE DE<br>DONACIÓN | area verde                | 4,449.353 m <sup>2</sup> |
|                         | area jardinada            | 941.868 m <sup>2</sup>   |
|                         | captacion pluvial         | 2,811.766 m <sup>2</sup> |
| VIALIDAD                | 23,472.096 m <sup>2</sup> | 38.04%                   |
| TOTAL DEL PREDIO        | 61,699.500 m <sup>2</sup> | 100.00%                  |
| TOTAL VIVIENDAS         | 239                       |                          |

NOTA:  
LA SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO SE PROPORCIONARA  
POR MEDIO DE TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO  
(EQUIVALENTE A 3,701.970 m<sup>2</sup>)

- 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:
  - **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



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

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 1, 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/219/2023**, con fecha 1 de septiembre de 2023, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **"Cerrada Castaño 1, 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 1, ETAPAS 1 Y 2"

D I C T A M E N

|        |   | ETAPA 1            | ETAPA 2             | VALIDAD EXTERNA     |
|--------|---|--------------------|---------------------|---------------------|
| SR-6   | ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH  | 13 PZAS            | 5 PZAS              | 6 PZAS              |
| SR-9   | LIMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H  | 6 PZAS             | 4 PZAS              | _____               |
| SIT-37 | NIÑOS JUGANDO ARMADOS TIPO SANDWICH CON TABLERO ADICIONAL DE 30 KM/H                              | 10 PZAS            | 4 PZAS              | _____               |
| SIT-32 | CRUCE PEATONAL  | 7 PZAS             | _____               | 5 PZAS              |
| M-7    | PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA DIVISIÓN DE CARRIL                                    | _____              | _____               | 204 ML              |
| M-6    | PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES                                       | 840 ML             | 344 ML              | 171 ML              |
| M-10   | PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA                           | 227 M <sup>2</sup> | 165 M <sup>2</sup>  | 128 M <sup>2</sup>  |
| M-11   | PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO                                      | 40 M <sup>2</sup>  | 26.8 M <sup>2</sup> | 26.4 M <sup>2</sup> |
| M-14   | PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO                         | 24 PZAS            | 12 PZAS             | 12 PZAS             |
| M-16   | PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIETAS Y CAMELLONES | 600 ML             | 550 ML              | 359 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 señalizar 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/225/2023**, de fecha de 04 de agosto de 2023, a la letra dice: "Esta Dirección realizo el seguimiento del trámite, así como la revisión del proyecto y de los planos **F-100, F-102, PL-1, PL-2, AV-01, AV-02, AV-03, AV-04**, cumplen satisfactoriamente con los requerimientos establecidos por la dirección de parque y jardines. El **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional a denominarse "**Cerrada Castaño 1 Etapas 1 y 2**", de manera **Positiva**".

10) **La Dirección de Alumbrado Público** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/797/2023**, de fecha 25 de agosto de 2023, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público, del Fraccionamiento Habitacional a denominarse "Cerrada Castaño 1, 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".

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

**11) La Comisión de Nomenclatura y Monumentos** con número de oficio **REG/AEGR/072/2023** 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 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 1**

Vías Públicas: **CALLE CASTAÑO NORTE, CALLE CASTAÑO SUR, CALLE CASTAÑO CENTRAL, CALLE CASTAÑO ORIENTE, CALLE CASTAÑO PONIENTE, CALLE CASTAÑERO, CALLE PUMILLA, CALLE CRENATA, CALLE CASTANEA NORTE, CALLE CASTANEA SUR, CALLE CASTANEA CENTRAL, CALLE CASTANEA ORIENTE Y CALLE CASTANEA PONIENTE.**"

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/1961/2023** de fecha 24 de agosto 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:

- **En la Calle Sativa Central, sobre el área verde, frente al Lote 01, Manzana 32, tal como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 presentado.**
- **En la Calle Arcos del Sol, sobre la acera frente al Lote 01, Manzana 23, tal como se muestra en el plano de Instalación Hidráulica 1/2 presentado.**



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

- 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.
- 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/5701/2023** de fecha 14 de agosto de 2023, que a la letra dice: "Se aprueba el **Estudio Técnico de Urbanización**, única y exclusivamente del Fraccionamiento Habitacional "**Cerrada Castaño 1, Etapas 1 y 2**", a ubicarse al sur de las instalaciones de la Universidad Tecnológica entre Av. De las Torres y Arcos de la Victoria de esta Ciudad."



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

14) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/5623/2023** de fecha 4 de agosto de 2023, en el cual se dictamina que se autoriza el Dictamen Técnico de Arroyos y Diques para el proyecto "**Cerrada Castaño 1, 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 **DGDU/DCP/DFC/1685/2023**. 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/0087/2023** de fecha 7 de agosto 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) 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.



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

- 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/227/2023** de fecha 21 de agosto de 2023, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura en "**Cerrada Castaño 1 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 áreas a donar, asimismo éstas estarán ubicadas de acuerdo al plano de lotificación presentado para su autorización.

| <b>Área Verde</b> |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| <b>Etapa 1</b>    |                                |
| <b>MANZANA</b>    | <b>SUPERFICIE</b>              |
| <b>28</b>         | <b>2,070.428 m<sup>2</sup></b> |
| <b>10</b>         | <b>958.151 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Total</b>      | <b>3028.579 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Etapa 2</b>    |                                |
| <b>MANZANA</b>    | <b>SUPERFICIE</b>              |
| <b>24</b>         | <b>1,420.774 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Total</b>      | <b>1,420.774 m<sup>2</sup></b> |



**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
"CERRADA CASTAÑO 1, ETAPAS 1 Y 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 colindan 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 escorrentimientos 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 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.



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

- 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 preexistencia 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 43, 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**



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

**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 azoles.
- 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 2024** para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 1,469,170.94 (UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA PESOS 94/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 9,064,711.24 (NUEVE MILLONES CECENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 24/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:

- siguientes **• Etapa 1 \$ 5,414,043.74 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y TRES PESOS 74/100 M.N.).**  
• **Etapa 2 \$ 3,650,667.50 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE pesos 50/100 M.N.).**



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

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el Ejercicio Fiscal al año que se realice 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 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 \$1,624,213.12 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 12/100 M.N.).**
- **Etapa 2 \$ 1,095,200.25 (UN MILLÓN NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 25/100 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 realice 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 2024** para Condominios Habitacionales 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 **\$ 135,970.67 (CIENTO TREINTA Y CINCO NOVECIENTOS SETENTA PESOS 67/100 M.N.)**, desglosados de la siguiente manera:

- **Etapa 1 \$ 81,210.66 (OCHENTA Y UNOS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 66/100 M.N.).**
- **Etapa 2 \$ 54,760.01 (CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS 01/100 M.N.).**



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

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

**31) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-065/23** con fecha 1 de junio 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 determinó la necesidad de que: a) ejecute por su cuenta las obras de infraestructura hidráulicas y sanitarias que a continuación se detallan, y b) cubra los derechos que cause de acuerdo con lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 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.
- 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.



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

- 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-790/2023** 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/611/2024 de fecha 22 de marzo del 2024** se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar en a denominarse "**Cerrada Castaño 1, 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 Q, 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.

**RESOLUTIVOS:**

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

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

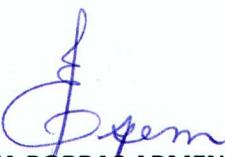
**REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

  
**REGIDOR ANTONIO DOMÍNGUEZ ALDERETE**

**COORDINADOR**

  
**REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA**

**SECRETARIA**

  
**REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ**

**VOCAL**