



maría
16 FEB 2025
10:40am

ACUSE DE RECIBIDO

600

Cd. Juárez, Chih., a 12 de febrero de 2025.

AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR A DENOMINARSE “CERRADAS SAN ÁNGEL 3” ETAPAS 1 Y 2.

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

Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **Arq. Miguel Ángel Morán Cruz** en su carácter de Representante Legal de la persona Moral denominada Ruba Desarrollos S.A. de C.V., en donde solicita la autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse **“Cerradas San Ángel 3” etapas 1 y 2** el cual constará de **312 Lotes Habitacionales Unifamiliares**, a ubicarse en la prolongación de la calle Cerrada de San Ángel, Ejido Zaragoza al suroriente de esta Ciudad, con una superficie total de **88,637.390 m²**, a lo cual le comunicamos lo siguiente:

Antecedentes:

- 1) Se cumplió con los requisitos enunciados en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua** en su **Art. 284** (en lo sucesivo **LAHOTDUS**).
- 2) El Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- 3) El área de **4,238.108 m²** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **4.78 %** 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.
- 4) El área de **5,318.245 m²** que cede al H. Ayuntamiento, correspondiente a **6.00%** Donación Municipal, correspondiente al área para equipamiento 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) Que se acreditó la propiedad mediante las escrituras debidamente inscritas bajo los números de **inscripción 127, libro 6042, sección primera. Folio real 3108063.**

6) Que, en reunión de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 06 de febrero de 2025, se autorizó emitir dictamen en sentido positivo.

Considerandos:

- 1)** Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio **DGDU/LUS-1938/2024**, con fecha de 20 de febrero de 2024, misma que se expidió con zonificación permitida de **HEp1-40** (Habitacional Ecológica Pluvial).

- 2)** Respetar y dar cumplimiento a lo establecido en el oficio emitido por Servicios Educativos del Estado de Chihuahua **148/2024, con fecha 18 de julio de 2024** para "CERRADAS SAN ANGEL 2, CERRADAS SAN ANGEL 3 Y CERRADAS SAN ANGEL 4", con el fin de contar con cobertura educativa de nivel básico en correspondencia a la demanda potencial generada en el sector sur oriente de la ciudad en el cual se encuentra enclavado el polígono se requiere lo siguiente:
 - Contemplar la donación el predio ubicado en la **Manzana 28, del Fracc. Cerradas San Ángel Etapa 3**, Clave catastral 1-759-004-001, con una superficie total de 7, 266.217 m² para la instalación de un servicio escolar de nivel primaria
 - Donación anticipada de los tres predios colindantes catalogados como equipamiento en el proyecto "Cerradas San Ángel 3" del desarrollo de Grupo Ruba, identificados como Cerradas San Ángel 2, 3 y 4 respectivamente.



- **Manzana 22 a** Equipamiento **Cerradas San Ángel 2**, del fraccionamiento Cerradas San Ángel 3 etapa 1, con una superficie de **2,722.538 m²**
- **Manzana 22 b** Equipamiento **Cerradas San Ángel 3**, del fraccionamiento Cerrada San Ángel 3 Etapa 1, con una superficie de **5,318.245 m²**.
- **Manzana 22 c** Equipamiento **Cerradas San Ángel 4**, del fraccionamiento Cerrada San Ángel 3 Etapa 1, con una superficie de **3,958.376 m²**.

- 3) Mediante el oficio emitido por la Dirección de Transporte en Ciudad Juárez respecto a la Factibilidad de Transporte Público para los nuevos desarrollos denominados como Cerrada San Ángel 2 y Cerrada San Ángel 3 **No. DTP.102.0002/2022 el día 01 de abril de 2022**, se considera factible el servicio de transporte público en la Zona.
- 4) El desglose de superficies con base en el Dictamen Técnico de Topografía con número de oficio **DGOP/0370/2024** con fecha 07 de noviembre de 2024, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** a través de **Departamento de Topografía**, es el siguiente:



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTES
EST	PV			
1	2	S59°58'55"W	307.409	FRACC. CERRADAS SAN ANGEL I
2	3	N31°56'00"W	41.716	AV. ACACIAS
3	4	N32°02'22"W	286.636	AV. ACACIAS
4	5	N60°03'02"E	225.499	PARCELA N. 544
5	6	S42°39'49"E	137.505	FRACC. CERRADAS SAN ANGEL I
6	7	S56°19'34"E DELTA = 27°19'29" RADIO = 89.000	42.044 LC= 42.445 ST= 21.634	FRACC. CERRADAS SAN ANGEL I
7	8	S69°59'19"E	42.515	FRACC. CERRADAS SAN ANGEL I
8	9	S72°13'11"E DELTA = 184°27'44" RADIO = 10.000	19.985 LC= 32.195 ST= 256.672	FRACC. CERRADAS SAN ANGEL I
9	1	S32°05'44"E DELTA = 06°13'53" RADIO = 1,000.000	108.706 LC= 108.760 ST= 54.434	FRACC. CERRADAS SAN ANGEL 2

SUPERFICIE = 88,637.390 m²



ADMINISTRACIÓN

Polígono general con una superficie de 88,637.390 m², se anexa polígono y desglose de ár



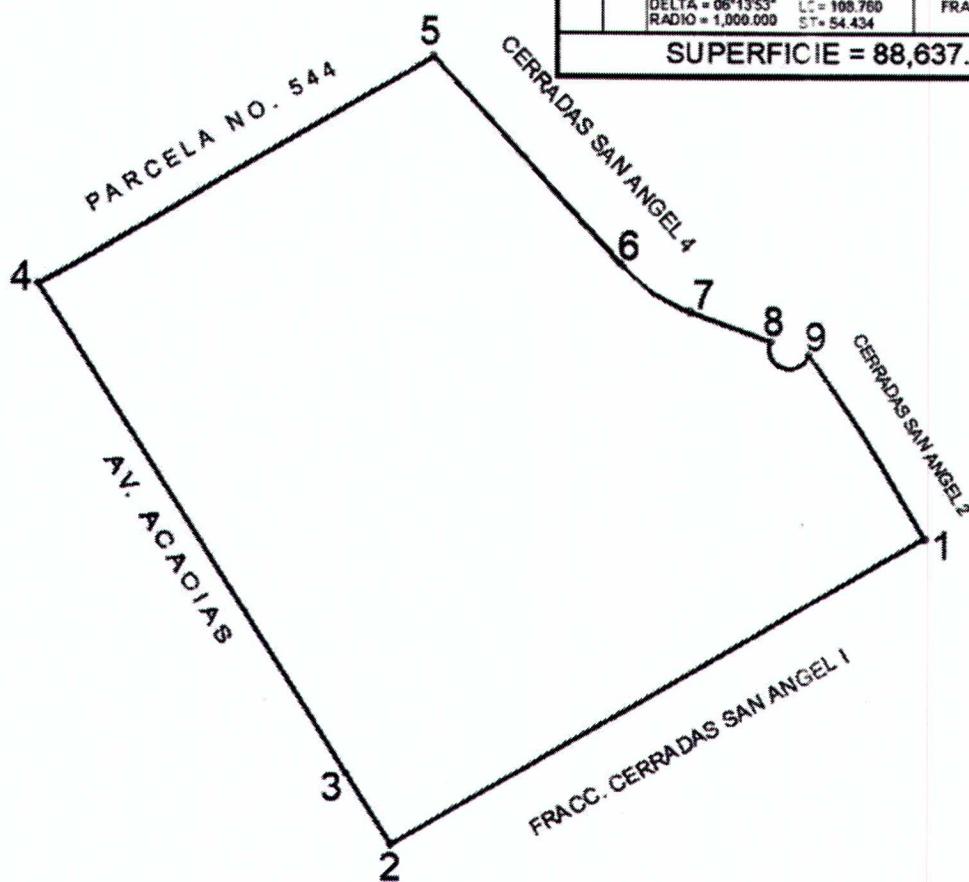
HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN			
LADO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTES
EST	PV		
1	2	S59°58'55"W	307.409
2	3	N31°56'00"W	41.716
3	4	N32°02'22"W	286.636
4	5	N60°03'02"E	225.499
5	6	S42°39'49"E	137.505
6	7	S56°19'34"E DELTA = 27°19'29" RADIO = 89.000	42.044 LC= 42.445 ST= 21.634
7	8	S69°59'19"E	42.515
8	9	S72°13'11"E DELTA = 184°27'44" RADIO = 10.000	19.985 LC= 32.195 ST= 256.672
9	1	S32°05'44"E DELTA = 06°13'53" RADIO = 1.000.000	108.708 LC= 108.760 ST= 54.434

SUPERFICIE = 88,637.390 m²





HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CERRADAS SAN ANGEL 3 ETAPA 1

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
10	11	122.500
10	12	122.500
10	13	122.500
10	14	122.500
10	15	122.500
10	16	122.500
10	17	122.500
10	18	122.500
10	19	122.500
10	20	122.500
10	21	122.500
10	22	122.500
10	23	122.500
10	24	122.500
10	25	122.500
10	26	122.500
10	27	122.500
10	28	122.500
10	29	122.500
TOTAL DE MANZANA		2,327.500

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
13	11	122.500
13	12	122.500
13	13	122.500
13	14	122.500
13	15	122.500
13	16	122.500
13	17	122.500
13	18	122.500
13	19	122.500
13	20	122.500
13	21	122.500
13	22	122.500
13	23	122.500
13	24	202.674
13	25	160.092
13	26	122.500
13	27	122.500
13	28	122.500
13	29	122.500
13	30	122.500
13	31	122.500
13	32	122.500
13	33	122.500
13	34	122.500
13	35	122.500
13	36	122.500
13	37	122.500
13	38	122.500
13	39	122.500
TOTAL DE MANZANA		3,670.266



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
14	12	122.500
14	13	122.500
14	14	122.500
14	15	122.500
14	16	122.500
14	17	122.500
14	18	122.500
14	19	122.500
14	20	122.500
14	21	122.500
14	22	122.500
14	23	122.500
14	24	203.731
14	25	161.148
14	26	122.500
14	27	122.500
14	28	122.500
14	29	122.500
14	30	122.500
14	31	122.500
14	32	122.500
14	33	122.500
14	34	122.500
14	35	122.500
14	36	122.500
14	37	122.500
14	38	122.500
TOTAL DE MANZANA		3,427.379

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
15	13	122.500
15	14	122.500
15	15	122.500
15	16	122.500
15	17	122.500
15	18	122.500
15	19	122.500
15	20	122.500
15	21	122.500
15	22	122.500
15	23	122.500
15	24	204.787
15	25	162.205
15	26	122.500
15	27	122.500
15	28	122.500
15	29	122.500
15	30	122.500
15	31	122.500
15	32	122.500
15	33	122.500
15	34	122.500
15	35	122.500
15	36	122.500
15	37	122.500
TOTAL DE MANZANA		3,184.492



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CERRADAS SAN ANGEL 3 ETAPA 1

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
16	1	129.233
16	2	122.500
16	3	122.500
16	4	122.500
16	5	122.500
16	6	122.500
16	7	122.500
16	8	122.500
16	9	122.500
16	10	122.500
16	11	122.500
16	12	122.500
16	13	122.500
16	14	122.500
16	15	122.500
16	16	122.500
16	17	122.500
16	18	125.996
16	19	125.996
16	20	122.500
16	21	122.500
16	22	122.500
16	23	122.500
16	24	122.500
16	25	122.500
16	26	122.500
16	27	122.500
16	28	122.500
16	29	122.500
16	30	122.500
16	31	122.500
16	32	122.500
16	33	122.500
16	34	122.500
16	35	122.500
16	36	129.233

TOTAL DE MANZANA

4,430.458

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
17	1	122.500
17	2	122.500
17	3	122.500
17	4	122.500
17	5	122.500
17	6	122.500
17	7	122.500
17	8	122.500
17	9	122.500
17	10	122.500
17	11	122.500
17	12	122.500
17	13	122.500
17	14	122.500
17	15	122.500
17	16	122.500
17	17	122.500
17	18	122.500
17	19	122.500
17	20	122.500
17	21	122.500
17	22	122.500
17	23	122.500
17	24	122.500
17	25	122.500
17	26	122.500
17	27	122.500
17	28	122.500
17	29	122.500
17	30	122.500
17	31	122.500
17	32	122.500
17	33	122.500
17	34	122.500
17	35	122.500
17	36	122.500
17	37	122.500
17	38	122.500
17	39	145.055

TOTAL DE MANZANA

4,800.055

MANZANA	LOTE	AREA VERDE
18	1	1254.280
TOTAL DE MANZANA		1,254.280
MANZANA	LOTE	AREA JARDINADA
19	1	2983.828
TOTAL DE MANZANA		2,983.828
MANZANA	LOTE	EQUIPAMIENTO
20	1	91.593
TOTAL DE MANZANA		91.593
MANZANA	LOTE	EQUIPAMIENTO
22a	1	2722.538
TOTAL DE MANZANA		2,722.538
MANZANA	LOTE	EQUIPAMIENTO
22b	1	5318.245
TOTAL DE MANZANA		5,318.245
MANZANA	LOTE	EQUIPAMIENTO
22c	1	3958.376
TOTAL DE MANZANA		3,958.376



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CERRADAS SAN ANGEL 3 ETAPA 2

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
10	1	130.630
10	2	122.500
10	3	122.500
10	4	122.500
10	5	122.500
10	6	122.500
10	7	122.500
10	8	122.500
10	9	122.500
10	10	122.500
TOTAL DE MANZANA		1,233.130
MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
11	1	153.744
11	2	122.500
11	3	122.500
11	4	122.500
11	5	122.500
11	6	122.500
11	7	122.500
11	8	122.500
11	9	122.500
11	10	122.500
11	11	122.500
11	12	122.500
11	13	122.500
11	14	122.500
11	15	122.500
11	16	122.500
11	17	122.500
11	18	122.500
11	19	122.500
11	20	122.500
11	21	122.500
11	22	122.500
11	23	122.500
11	24	122.500
11	25	122.500
11	26	122.500
11	27	122.500
11	28	151.864
TOTAL DE MANZANA		3,490.608

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
12	1	146.283
12	2	122.500
12	3	122.500
12	4	122.500
12	5	122.500
12	6	122.500
12	7	122.500
12	8	122.500
12	9	122.500
12	10	122.500
12	11	122.500
12	12	122.500
12	13	122.500
12	14	122.500
12	15	122.500
12	16	122.500
12	17	122.500
12	18	208.042
12	19	141.755
12	20	122.500
12	21	122.500
12	22	122.500
12	23	122.500
12	24	122.500
12	25	122.500
12	26	122.500
12	27	122.500
12	28	122.500
12	29	122.500
12	30	122.500
12	31	122.500
12	32	122.500
12	33	122.500
12	34	122.500
12	35	122.500
12	36	146.283
TOTAL DE MANZANA		4,562.363



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CERRADAS SAN ANGEL 3 ETAPA 2

13	1	162.273
13	2	122.500
13	3	122.500
13	4	122.500
13	5	122.500
13	6	122.500
13	7	122.500
13	8	122.500
13	9	122.500
13	10	122.500
13	40	122.500
13	41	122.500
13	42	122.500
13	43	122.500
13	44	122.500
13	45	122.500
13	46	122.500
13	47	122.500
13	48	204.486

TOTAL DE MANZANA 2,449.259

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
14	1	162.273
14	2	122.500
14	3	122.500
14	4	122.500
14	5	122.500
14	6	122.500
14	7	122.500
14	8	122.500
14	9	122.500
14	10	122.500
14	11	122.500
14	39	122.500
14	40	122.500
14	41	122.500
14	42	122.500
14	43	122.500
14	44	122.500
14	45	122.500
14	46	122.500
14	47	122.500
14	48	204.486

TOTAL DE MANZANA 2,694.259

MANZANA	LOTE	HABITACIONAL
15	1	162.273
15	2	122.500
15	3	122.500
15	4	122.500
15	5	122.500
15	6	122.500
15	7	122.500
15	8	122.500
15	9	122.500
15	10	122.500
15	11	122.500
15	12	122.500
15	38	122.500
15	39	122.500
15	40	122.500
15	41	122.500
15	42	122.500
15	43	122.500
15	44	122.500
15	45	122.500
15	46	122.500
15	47	122.500
15	48	204.486

TOTAL DE MANZANA 2,939.259

MANZANA	LOTE	CAPTACION PLUVIAL
21	1	1588.288

TOTAL DE MANZANA 1,588.288



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ
CR/007/2025

CERRADAS SAN ANGEL 3, ETAPA 1

USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL	21,840.149m ²	37.67%
DONACION	16,328.861m ²	28.17%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	4,238.109m ²
	area jardinada	91.593m ²
	captacion pluvial	-----
	equipamiento	11,999.159m ²
VIALIDAD	19,796.362m ²	34.15%
TOTAL DEL PREDIO	57,965.372m ²	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	175	

CERRADAS SAN ANGEL 3, ETAPA 2

USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL	17,368.878m ²	56.63%
DONACION	1,588.288m ²	5.18%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	-----
	area jardinada	-----
	captacion pluvial	1,588.288m ²
	equipamiento	-----
VIALIDAD	11,714.852m ²	38.19%
TOTAL DEL PREDIO	30,672.018m ²	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	137	

CERRADAS SAN ANGEL 3

USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL	39,216.020m ²	44.25%
DONACION	17,917.148m ²	20.21%
DESGLOSE DE DONACIÓN	area verde	4,238.108m ²
	area jardinada	91.593m ²
	captacion pluvial	1,588.288m ²
	equipamiento	11,999.159m ²
VIALIDAD	31,504.222m ²	35.54%
TOTAL DEL PREDIO	88,637.390m ²	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	312	

El area de equipamiento correspondiente a este Fraccionamiento se encuentra en la manzana 22b

EQUIPAMIENTO

USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	5,318.245m ²	6.00%

El area de equipamiento correspondiente a C.San Angel 2 y 4 se encuentran en las manzanas 22a y 22c respectivamente

- 5) Dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o administrativas, establecidas.
- 6) Dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio **SA/JUR/HTB/179/2025, de fecha 05 de febrero del 2025**, en donde se considera determinar **positivamente** la Autorización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar a denominarse "**Cerradas San Ángel 3, etapas 1 y 2**".
- 7) 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:



- **Av. Acacias, vialidad primaria P-01**, colindante al poniente del predio siendo una sección total de 42.00 m como se marca en la estrategia vial, sin embargo, de acuerdo a la inspección física y con el fin de obedecer la sección existente se respetará la distribución propuesta por el desarrollador donde se establece **una sección total de 35.40 m** distribuidos de la siguiente manera: banquetas laterales de 3.00 m c/u, dos cuerpos viales de 10.50 m c/u y un camellón central de 8.40 m
 - **Vialidad colectora C-01**, colindante al este del predio siendo una sección total de 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 11.00 m y banquetas a los costados de la sección de 3.50 m c/u.
 - **Fundadores de América**, vialidad secundaria colindante al norte del predio siendo una sección total de 25.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetas laterales de 3.00 m c/u, dos cuerpos viales de 8.00 m c/u y un camellón central de 3.00 m.
- 8) **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 “**Cerradas San Ángel 3, etapas 1 y 2**”.
- **Av. Acacias**, vialidad secundaria **P-01**, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante del predio, siendo una sección total de 42.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetas laterales de 5.00 m c/u, dos cuerpos viales de 11.00 m c/u y un camellón central de 10.00 m. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**
 - **Vialidad colectora C-01**, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante oeste del predio siendo una sección total de 20.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vehicular de 15.00 m y banquetas a los costados de la sección de 2.50 m c/u. **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.**



- **Fundadores de América**, vialidad secundaria, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante norte del predio como lo marca la estrategia vial, siendo una sección total de 25.00m, distribuidos de la siguiente manera: banquetas laterales de 3.00 m c/u, dos cuerpos viales de 8.00 m c/u y un camellón central de 3.00 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.

- 9) 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.
- 10) Los accesos del fraccionamiento deberán contar con carriles libres, es decir estos no podrán ser confinados por ningún medio.
- 11) Dar cumplimiento a las disposiciones Técnicas, Jurídicas y/o Administrativas señaladas en los oficios por las siguientes Direcciones:
- 12) **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/269/2024, con fecha 30 de agosto de 2024**, realizó el Dictamen del Proyecto de Señalamiento Vial horizontal y vertical, para el Fraccionamiento habitacional a denominarse **“CERRADAS SAN ANGEL 3 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 esta Dirección, de la cual, emite Dictamen de aprobación de señalización vial para el Fraccionamiento antes mencionado, debiendo instalar las cantidades de señalamientos y pintura que a continuación se describen y se indican en el plano.



D I C T A M E N

	SR-6	ALTO CON NOMENCLATURA ARMADA TIPO SANDWICH	18 PZAS
	SR-9	LÍMITE DE VELOCIDAD DE 30 KM/H	8 PZAS
	SR-9	LÍMITE DE VELOCIDAD DE 50 KM/H	2 PZAS
	SIT-32	CRUCE PEATONAL	21 PZAS
	SIT-37	NIÑOS JUGANDO CON TABLERO ADICIONAL DE 30 KM/H	6 PZAS
	SR-07	CEDA EL PASO	2 PZAS
	SP-16	GLORIETA	2 PZAS
M-6	M-6	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	1550.85 ML
M-6	M-6	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA EJE DE CALLES	97.69 ML
M-10	M-10	PINTURA AMARILLA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA CRUCE PEATONAL DE TABLETA	517.2M ²
M-7	M-7	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA DIVISIÓN DE CARRIL	1021.07 ML
M-11	M-11	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA LÍNEA DE FRENADO	54 M ²
M-14	M-14	PINTURA BLANCA TRÁFICO CON MICROESFERA PARA FLECHAS DIRECCIONALES DE PISO	71 PZAS
	M-16	PINTURA AMARILLA TRÁFICO PARA GUARNICIÓN EN ESQUINAS DE MANZANAS, ISLETAS, GLORIETAS Y CAMELLONES	1249.88 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.

13) La Dirección General de Servicios Públicos a través de la **Dirección de Parques y Jardines** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DPYJ/240/2024, de fecha de 2 de septiembre del 2024**, a la letra dice: "Esta Dirección realizó el seguimiento del trámite, así como la revisión del proyecto y de los planos **F-100, F-104, APL-01, AV-05, AV-02 (JARDINERIA), AV-02 (JARDINERIA Y RIEGO), AV-01, estudio geotécnico, estudio hidrológico**. Determinando que cumplen satisfactoriamente con los requerimientos establecidos para la emisión del **Dictamen Técnico de Parques y Jardines**, para la aprobación del Fraccionamiento Habitacional "**CERRADAS SAN ANGEL 3 ETAPAS 1 Y 2**", de manera **Positiva**.

14) La Dirección de Alumbrado Público emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DAP/008/2024, de fecha 12 de septiembre de 2024**, a la letra dice: "aprobamos el proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento Habitacional a denominarse "Cerradas San Ángel 3 etapas 1 y 2", el cual se ubicará en la Calle Cerrada San Ángel y la Av. Acacias 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".

15) La Comisión de Nomenclatura y Monumentos con número de oficio **REG/AEGR/039/2024** de fecha 20 de marzo de 2024, a la letra dice: "En virtud de que satisface lo dispuesto en los Artículos 17, 18, 21 y 22 del Reglamento de Nomenclatura y Monumentos, así como 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: **CERRADAS SAN ANGEL 3**

Vías Públicas: **CERRADA MISIA NORTE, CERRADA MISIA SUR, CERRADA ANTIOQUIA SUR, CERRADA DE TIRO, CERRADA DE ÉFESNO SUR, CERRADA DE TARSO SUR Y CERRADA DE PATARA SUR.**

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

16) La Dirección General de Protección Civil emitió Dictamen con número de oficio **DGPC/DNT/1762/2024** de fecha 30 de agosto de 2024 a la letra dice: "esta Dirección determina que es factible la realización de las obras en ese lugar, condicionado a que se cumpla con los siguientes dispositivos y medidas de seguridad, en un plazo no mayor de 20 días antes del funcionamiento de las obras."

1. Se deberá instalar 1 hidratante contra incendios como mínimo, conectado a la red general de agua potable, el cual deberá 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 Cerrada de Éfeso Sur, frente a la Manzana 13, Lote 24, como se muestra en el plano de instalación Hidráulica 1/3 presentado.**
- El o los hidrantes deberán estar conectados a una tubería no menor de 4 pulgadas de diámetro o de acuerdo al plano de agua potable autorizado por la JMAs y presentado ante esta Dirección.



- La instalación eléctrica en todo el fraccionamiento, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.
- Las instalaciones de gas en cada una de las viviendas deberán ser supervisadas y certificadas por una unidad de verificación en la materia.
- Se deberán resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, dentro del predio a desarrollar.
- Se deberán colocar señalamientos alusivos a la peligrosidad de dichas instalaciones (Pozos de Absorción) en 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.
- Se deberá poner especial atención en la topografía del terreno durante la construcción del fraccionamiento, para manejar los desniveles.

2. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
3. Se deberán respetar las servidumbres o zonas de protección de drenes, cables de alta tensión, gasoductos, acequias, vías Férreas, etc., tal y como lo indica el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.

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

17) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/0011/2024** de fecha 13 de septiembre de 2024, que a la letra dice: "**SE APRUEBA** el Estudio Técnico de Urbanización, única y exclusivamente del Fraccionamiento Habitacional "**CERRADAS SAN ANGEL 3 etapas 1 y 2**", localizado sobre Av. Acacias entre Av. Jesús Macías Delgado y Blvd. Fundadores de Ciudad Juárez, 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.: **010 24**

Fecha: **15/02/24**

- El asfalto deberá ser PG 76-22 modificado con polímero.
- El riego de liga deberá ser ECR-65 con una razón de 0.4 a 0.6 lt/m²
- El riego de liga deberá ser ECI-60 con una razón de 1.2 a 1.5 lt/m²

18) La Dirección General de Obras Públicas emitió Dictamen con número de oficio **DGOP/DU/0085/2024** de fecha de 20 de septiembre de 2024, en el cual se dictamina que se autoriza el **Dictamen Técnico de Arroyos y Diques** para el proyecto **"CERRADAS SAN ANGEL 3" 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/**1754/2024**. Asimismo, de no iniciarse dentro de un plazo de **180** días, quedará sin efecto esta autorización.

19) La Dirección General de Servicios Públicos, a través del **Departamento de Limpia** emitió Dictamen con número de oficio **DGSP/DL/268/2024** de fecha 20 de diciembre de 2024, que a la letra dice: "se concluyó por esta Dirección de Limpia como no factible expedir el Dictamen Técnico de Aseo Urbano solicitado, toda vez que de la revisión de la información anexa a los escritos petitarios se concluyó que no se cumplen con los lineamientos para poder hacer las maniobras por el personal recolector en el interior del fraccionamiento, ya que no cumple con el ancho libre mínimo requerido para tener un ingreso en tránsito seguro.

20) La moral Ruba Desarrollos S.A de C.V., se compromete por medio de una **Carta Compromiso** con fecha del 22 de enero del 2025, que a la letra dice: "Socializar el tema de la importancia de no obstruir la vía Pública para el servicio público de recolección de basura en los días de programación, concientizando a nuestros clientes de la importancia de mantener libres las vialidades al momento de estacionarse en esquinas para evitar el bloqueo al paso del camión de la recolección de basura; lo cual se les informara por escrito mediante Reglamento



Gobierno Municipal 2024-2027

para el uso de Áreas de Vialidad, así como a través de las Asociaciones que constituimos y de los comités de vecinos establecidos de los fraccionamientos denominados "Cerradas San Ángel 3 y Cerradas San Ángel 4", lo anterior con el objetivo de que el servicio se le brinde a los habitantes de manera correcta y oportuna"

21) La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emite Dictamen de Factibilidad de Cobertura del Servicio de Seguridad Pública Municipal con número oficio **SSPM/CT/330/2024** de fecha 28 de agosto de 2024, en el cual determina que existe Factibilidad Positiva de la Cobertura de seguridad pública en "**CERRADAS SAN ANGEL 3 ETAPAS 1 Y 2**".

22) 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.

Área Verde	
MANZANA	SUPERFICIE
18	1,254.280 m ²
19	2,983.828 m ²
20	91.593
Total	4,329.701 m ²

23) 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.**

24) 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.



- 25)** 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.**
- 26)** 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**).
- 27)** 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.
- 28)** Las vialidades del fraccionamiento deberán ser construidas a base de Pavimento Asfáltico **PG 76-22 modificado con polímero, riego de impregnación ECI-60 1.2 al 1.5 lt/m², riego de liga ECR-65 0.4 a 0.6 lt/m²**, sellado de poro con rodillo y neumática.
- 29)** 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**.
- 30)** 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



Gobierno Municipal 2024-2027

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.

31) Los vasos de captación pluvial que se encuentran ubicados en la manzana 21, 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.
- 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.



32) 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.

33) El fraccionamiento contiene lotes unifamiliares predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² 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 2025** para fraccionamientos con las características antes descritas la urbanización por hectárea será de **\$ 1,542,629.49 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 49/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$ 13,673,465.17 (TRECE MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 17/100 M.N.)** desglosados por etapa de la siguiente manera:

- **ETAPA 1: \$ 8,941,909.22 (OCHO MILLONES, NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 22/100 M.N.)**
- **ETAPA 2: \$ 4,731,555.95 (CUATRO MILLONES, SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 95/100 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.

34) Otorgar **las garantías por el 30% del monto total de las obras de urbanización** calculadas de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025** para fraccionamientos con lotes predominantes de 101.00 m² a 200.00 m² y con una urbanización de tipo subterránea; la garantía estará vigente durante los dos años siguientes a partir de la recepción definitiva de la obra o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas, ésta no podrá ser liberada técnicamente por esta Dirección General de Desarrollo Urbano, así como en consecuencia por la Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante acuerdo de liberación, mientras no se dé cumplimiento a la Terminación Total de las Obras de



Urbanización, así como los compromisos a los que está sujeto el fraccionador por la autorización del fraccionamiento, de acuerdo con el Artículo No. 79 fracción V, inciso b, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua es el siguiente:

- **ETAPA 1: \$2,682,572.76 (DOS MILLONES, SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 76/100 M.N.).**
- **ETAPA 2: \$1,419,466.78 (UN MILLÓN, CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 78/100 M.N.).**

35) Liquidar en la **TESORERÍA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024** para fraccionamientos y/o condominios con lotes unifamiliares predominantes de **101.00 m² – 200.00 m²** con **una urbanización inmediata de tipo subterránea**, la cantidad aplicada del **1.5%** total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de **\$205,101.97 (DOSCIENTOS CINCO MIL CIENTO UN PESOS 97/100 M.N.) desglosados por etapas de la siguiente manera:**

- Etapa 1: **\$134,128.63 (CIENTOTREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS 63/100 M.N.).**
- **ETAPA 2: \$70,973.34 (SETENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 34/100 M.N.).**

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

36) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-122/24** con fecha 15 de agosto de 2024, que a la letra dice: para que este organismo esté en condiciones de prestar los servicios públicos solicitados, el Comité de Factibilidad de Servicios de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) de Juárez determinó la necesidad de que: a) ejecute por su cuenta las obras de infraestructura hidráulicas y sanitarias que a continuación se detallan, y b) cubra los derechos que cause de acuerdo con lo establecido en el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2024, de conformidad con lo siguiente:



- a) 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 **escurreimiento pluvial dentro de su desarrollo**, de manera que **no interfiera con el sistema de alcantarillado de esta JMAS**
- b) Es responsabilidad del solicitante tramitar las libranzas, ruptura de pavimento y derechos de vía para alojar toda infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante las autoridades necesarias (**Municipio de Juárez**).
- c) Deberá prolongar línea de agua recuperada (Línea morada) con un diámetro de 3 pulgadas de diámetro desde línea existente en Cerradas San Ángel I hasta su predio, así como contar con cisterna o la infraestructura necesaria para almacenar agua tratada para el riego de sus aguas verdes incluso en los casos que no hubiera la disponibilidad de agua recuperada.
- d) Deberá contar con un punto de medición de agua potable a la entrada de su desarrollo para lo cual debe elaborar un registro tipo de acuerdo con especificaciones constructivas e hidráulicas (piezas y materiales incluidas en el tren de medición y regulación) de esta JMAS.
- e) 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**.
- f) Deberá cubrir las aportaciones económicas necesarias proporcionales a su desarrollo para el **Colector Fundadores \$67,594.94** por hectárea las cuales serán a favor de este organismo operador (Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2024).
- g) **Deberá designar terreno de 400 m² para un pozo respetando los radios mínimos entre los pozos existentes de la zona y entregarlo protocolizado y escriturado a favor de este organismo**

37) La Comisión Federal de Electricidad con número de oficio **DP-I'EHM-1830/2024** con fecha 10 de octubre de 2024, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al lote ubicado en Parcela 545-0 Ejido Zaragoza Fraccionamiento Cerradas San Ángel 3, con una superficie de 88,637.390 m² en Ciudad Juárez, Chihuahua.



- 38)** Este dictamen técnico estará condicionado al dictamen que emita la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de Dirección Jurídica.
- 39)** 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.
- 40)** 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.
- 41)** El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura.



RESOLUTIVOS

PRIMERO: Se aprueba la autorización del **Fraccionamiento habitacional unifamiliar a denominarse “Cerradas San Ángel 3, Etapas 1 y 2”**, ya que ha dado cumplimiento a lo mencionado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en su Art. 284.

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.



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

**PROFRA. MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
COORDINADORA**

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

**LIC. ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS
VOCAL**

