



Cd. Juárez, Chih., a 09 de abril de 2026.

Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel
Secretario de la Presidencia Municipal y
del H. Ayuntamiento de Cd. Juárez
Presente. -



Por este conducto y a solicitud de la **C. Edgar Martínez García** en su carácter de representante Legal de **Alameda Iglesias Residencial, S.A.P.I. de C.V.**, nos permitimos remitir a usted el expediente para la Aprobación del Régimen en Condominio Habitacional Vertical "**FONTERA TOWERS**", el cual consta de **19 niveles los cuales se integran por planta baja, 4 niveles de estacionamiento, 14 niveles de departamentos en los cuales se distribuyen 206 unidades privativas (30 bodegas, 7 cajones de estacionamiento de uso exclusivo y 169 departamentos)**, con una superficie de **7,712.41 m²** de la cual se planea utilizar **3,610.09 m²** para este proyecto, dejando una reserva de **4,102.32 m²** de la **SUPERFICIE TOTAL** para desarrollar a futuro una segunda torre. A ubicarse, dentro del Desarrollo de Usos Mixtos Town Center Alameda Iglesias. Con un domicilio en Calle Camino Viejo a San José # 5145, COL. Partido Iglesias, C.P. 32390 en Ciudad Juárez, Chihuahua. A lo cual le comunicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

- Respetar los lineamientos técnicos establecidos en la Licencia de Uso de Suelo **No. Oficio DGDU/LUS-0643/2026**, con fecha **05 de febrero de 2026**, que fue expedida por esta Dirección para el predio con una zonificación de **SH-4/60 (Servicios y Habitación)**.
- Respetar los lineamientos técnicos establecidos en Dictamen Técnico de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ciudad Juárez Chihuahua (PDUS) con **No. Oficio DGDU/DCP/APDU/1325/2024**, con fecha **25 de junio de 2024**, que fue expedida por esta Dirección, la cual consiste en un cambio de zonificación secundaria de **SH-4/60 Mixto (Servicio y Habitacional)** de 3 Niveles de altura, a una zonificación de **SH-4/60: Mixto (Servicios y habitacional)** de 19 Niveles de altura permitidos, aprobado por secretaria del ayuntamiento con **No. De Oficio SA/GOB/529/2024**.
- Se cumplió con los requisitos enunciados en la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (en lo sucesivo LAHOTDU) en su Art. 256.
- El Proyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.

- El área de **1,116.23 m²**, equivale a **30.92 m²/viv**, correspondiente al área verde de la superficie de 3,610.09 m² donde se proyecta el desarrollo, por lo que cumple con lo que señala en el Art: 271, Fracción segunda de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (en lo sucesivo LAHOTDU). Para Fraccionamientos y Condominios dentro de esta zona. Quedando pendiente la donación de área verde proporcional del área denominada como reserva de 4,102.32 m² dentro del polígono total, por lo que en su momento se tendrá que realizar la donación de área verde correspondiente a la superficie en reserva.
- Mediante dictamen técnico de factibilidad de Cesión Gratuita en Especie, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Administración al Plan de Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/449/2026**, con fecha de **26 de marzo de 2026**, determina que es Procedente mantener la eximición de Cesión Gratuita en Especie para el Condominio Vertical Fonttera Iglesias, en virtud de que:
 - El proyecto forma parte de un plan previamente eximida.
 - Existe antecedente de dictamen de eximición (**DGDU/DCP/DFC/2704/2023**) aplicable al polígono.
 - La infraestructura y equipamiento urbano ya se encuentran consolidados de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible.

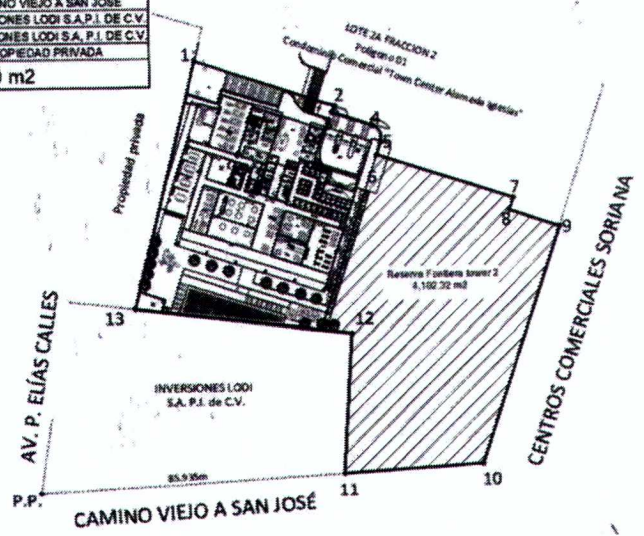
En consecuencia, no será necesaria una nueva superficie de cesión gratuita, manteniéndose vigente el criterio emitido para el conjunto general. Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier aclaración o consulta adicional.

- La **Dirección General de Obras Públicas** mediante el oficio **DGOP/PDT/147/2026** de fecha de **24 de marzo de 2026**, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente.

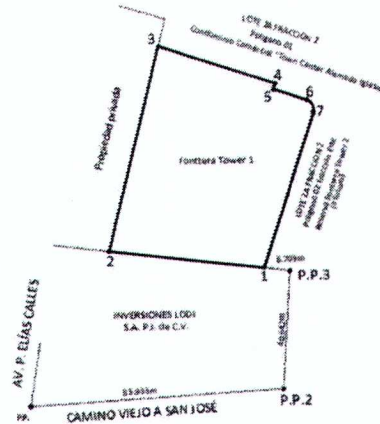
CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO	DIST	RUMBO	COLINDANTE
1-2	41.811	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
2-3	2.100	S18°29'54"W	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
3-4	11.909	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
4-5	LC=5.50 R=3.50 D=90°00'00" N26°30'06"W C=4.95		LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
5-6	3.870	S18°29'54"W	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
6-7	40.500	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
7-8	3.630	S18°29'54"W	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
8-9	14.750	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
9-10	71.387	S18°30'01"W	CENTROS COMERCIALES SORIANA
10-11	39.278	S86°38'08"W	CAMINO VIEJO A SAN JOSE
11-12	40.843	N03°53'00"E	INVERSIONES LODI S.A.P.I. DE C.V.
12-13	61.639	N82°48'51"W	INVERSIONES LODI S.A. P.I. DE C.V.
13-1	72.059	N14°25'36"E	PROPIEDAD PRIVADA
SUPERFICIE = 7,712.410 m2			

Poligono general una superficie de 7,712.410 m2, se anexa poligono y desglose de áreas

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO	DIST	RUMBO	COLINDANTE
1-2	41.811	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
2-3	2.100	S18°29'54"W	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
3-4	11.909	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
4-5	LC=5.50 R=3.50 D=90°00'00" N26°30'06"W C=4.95		LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
5-6	3.870	S18°29'54"W	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
6-7	40.500	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
7-8	3.630	S18°29'54"W	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
8-9	14.750	S71°30'06"E	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
9-10	71.387	S18°30'01"W	CENTROS COMERCIALES SORIANA
10-11	39.278	S86°38'08"W	CAMINO VIEJO A SAN JOSE
11-12	40.843	N03°53'00"E	INVERSIONES LODI S.A.P.I. DE C.V.
12-13	61.639	N82°48'51"W	INVERSIONES LODI S.A. P.I. DE C.V.
13-1	72.059	N14°25'36"E	PROPIEDAD PRIVADA
SUPERFICIE = 7,712.410 m2			

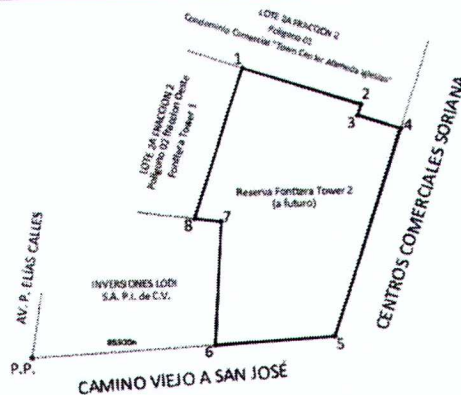


POLIGONO FONTERA TOWERS 1			
LADO	RUMBO	LONG	COLINDANTE
1-2	N82°48'57"W	52.931	INVERSIONES LODI S.A. P.I. DE C.V.
2-3	N14°25'36"E	72.059	PROPIEDAD PRIVADA
3-4	S71°30'12"E	41.811	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
4-5	S18°29'48"W	2.100	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
5-6	S71°30'12"E	11.909	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
6-7	LC=3.50 R=3.50 D=90°00'00" N26°30'06"W C=4.95		LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
7-1	S18°29'48"W	55.894	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 2
SUPERFICIE = 3,610.09 m2			



Polígono Fontera Tower 1 con una superficie de 3,610.09 m2, se anexa polígono y desglose de áreas

POLIGONO RESERVA FONTERA TOWERS 2			
LADO	RUMBO	LONG	COLINDANTE
1-2	S71°30'06"E	40.600	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
2-3	S18°29'54"W	3.630	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
3-4	S71°30'06"E	14.760	LOTE - 2-A, FRACCION 2, POL. - 1
4-5	S18°30'01"W	71.387	CENTROS COMERCIALES SORIANA
5-6	S86°34'08"W	39.278	CAMINO VIEJO A SAN JOSÉ
6-7	N03°53'00"E	40.643	INVERSIONES LODI S.A. P.I. DE C.V.
7-8	N82°48'51"W	8.709	INVERSIONES LODI S.A. P.I. DE C.V.
8-1	N18°29'48"E	52.021	PROPIEDAD PRIVADA
SUPERFICIE = 4,102.32 m2			



Polígono Reserva Fontera Tower 2 con una superficie de 4,102.32 m2, se anexa polígono y desglose de áreas



COMPOSICION DEL CONDOMINIO FONTTERA TOWERS		
LOTIFICACION		
USO	M2	%
SUPERFICIE TOTAL	7,712.41	100.00%
RESERVA FONTTERA TOWER 2 (FUTURO)	4,102.32	53.19%
AREA LOTIFICADA FONTTERA TOWER 1	3,610.09	46.81%
UNIDADES PRIVATIVAS	108.28	1.40%
BODEGA-01	3.94	0.05%
BODEGA-02	3.91	0.05%
BODEGA-03	3.77	0.05%
BODEGA-04	3.75	0.05%
BODEGA-05	6.36	0.08%
BODEGA-06	3.19	0.04%
BODEGA-07	3.29	0.04%
BODEGA-08	3.27	0.04%
BODEGA-09	3.52	0.05%
BODEGA-10	3.52	0.05%
BODEGA-11	3.52	0.05%
BODEGA-12	3.52	0.05%
BODEGA-13	3.52	0.05%
BODEGA-14	3.64	0.05%
BODEGA-15	3.92	0.05%
BODEGA-16	3.78	0.05%
BODEGA-17	3.78	0.05%
BODEGA-18	3.78	0.05%
BODEGA-19	3.78	0.05%
BODEGA-20	3.78	0.05%
BODEGA-21	4.46	0.06%
BODEGA-22	4.46	0.06%
BODEGA-23	4.28	0.06%
BODEGA-24	4.72	0.06%
BODEGA-25	2.51	0.03%
BODEGA-26	2.44	0.03%
BODEGA-27	2.46	0.03%
BODEGA-28	2.51	0.03%
BODEGA-29	2.44	0.03%
BODEGA-30	2.46	0.03%



AREA COMUN INTERIOR	1,191.93	15.45%
EQUIPOS ELECTRICOS	199.36	2.58%
ADMON. Y MTTO.	144.77	1.88%
BAÑO MUJERES	13.86	0.18%
ELEVADORES Y ESCALERAS	85.45	1.11%
LOBBY	148.31	1.92%
PASILLO MTTO	36.85	0.48%
BAÑOS HOMBRES / FAM	21.34	0.28%
BOMBAS Y MTTO	54.11	0.70%
LUDOTECA	64.16	0.83%
SALON	96.87	1.26%
GIMNASIO	115.03	1.49%
COWORK	62.05	0.80%
SPORTS BAR	56.83	0.74%
PASILLO BODEGAS	58.94	0.76%
CUARTO DE MAQUINAS	34.00	0.44%
AREA COMUN EXTERIOR CONSTRUIDA	535.38	6.94%
TERRAZA SALON	78.90	1.02%
ASADORES	121.30	1.57%
PASILLO	208.37	2.70%
TERRAZA ALBERCA	126.81	1.64%
AREA COMUN EXTERIOR ABIERTA	1,774.50	23.01%
ALBERCA Y JARDIN	969.20	12.57%
JARDIN ASADORES	85.25	1.11%
JARDIN ESTE	61.78	0.80%
BANQUETA 1	55.31	0.72%
BANQUETA 2	83.88	1.09%
BANQUETA 3	47.33	0.61%
ESTACIONAMIENTO VISITANTES	80.91	1.05%
CIRCULACIONES ANDEN	88.26	1.14%
CIRCULACIONES ACCESO Y RAMPA	302.58	3.92%

COMPOSICION DEL CONDOMINIO FONTERA TOWERS			
LOTIFICACION			
USO	M2	%	
SUPERFICIE TOTAL	7,712.41	100.00%	
RESERVA FONTERA TOWER 2 (FUTURO)	4,102.32	53.19%	
AREA LOTIFICADA FONTERA TOWER 1	3,610.09	46.81%	
UNIDADES PRIVATIVAS	108.28	1.40%	
AREA COMUN INTERIOR	1,191.93	15.45%	
AREA COMUN EXTERIOR CONSTRUIDA	535.38	6.94%	
AREA COMUN EXTERIOR ABIERTA	1,774.50	23.01%	

SUPERFICIES DE TERRENO (PLANTA BAJA)

RESUMEN DE AREAS DE TERRENO		
USO	M2	%
SUPERFICIE TOTAL	7,712.41	100.00%
FONTERA TOWER 1	3,610.09	46.81%
"FONTERA TOWER 2 (A FUTURO)	4,102.32	53.19%
RESERVA DE TERRENO*		



NIVEL	UNIDAD PRIVATIVA	Área Neta Privativa (m ²)	% INDIVISO	Área Común Construida (m ²)	Privativa + % Indiviso (m ²)	Superficie Común de Desplante	Superficie Común de Terreno
PLANTA BAJA	BODEGA-01	3.9400	0.0260%	2.2012	6.1412	0.9395	0.9113
PLANTA BAJA	BODEGA-02	3.9100	0.0258%	2.1844	6.0944	0.9324	0.9044
PLANTA BAJA	BODEGA-03	3.7700	0.0249%	2.1062	5.8762	0.8990	0.8720
PLANTA BAJA	BODEGA-04	3.7500	0.0248%	2.0950	5.8450	0.8942	0.8674
PLANTA BAJA	BODEGA-05	6.3600	0.0420%	3.5531	9.9131	1.5166	1.4711
PLANTA BAJA	BODEGA-06	3.1900	0.0211%	1.7822	4.9722	0.7607	0.7379
PLANTA BAJA	BODEGA-07	3.2900	0.0217%	1.8380	5.1280	0.7845	0.7610
PLANTA BAJA	BODEGA-08	3.2700	0.0216%	1.8269	5.0969	0.7798	0.7564
PLANTA BAJA	BODEGA-09	3.5200	0.0233%	1.9665	5.4865	0.8394	0.8142
PLANTA BAJA	BODEGA-10	3.5200	0.0233%	1.9665	5.4865	0.8394	0.8142
PLANTA BAJA	BODEGA-11	3.5200	0.0233%	1.9665	5.4865	0.8394	0.8142
PLANTA BAJA	BODEGA-12	3.5200	0.0233%	1.9665	5.4865	0.8394	0.8142
PLANTA BAJA	BODEGA-13	3.5200	0.0233%	1.9665	5.4865	0.8394	0.8142
PLANTA BAJA	BODEGA-14	3.6400	0.0240%	2.0336	5.6736	0.8680	0.8419
PLANTA BAJA	BODEGA-15	3.9200	0.0259%	2.1900	6.1100	0.9348	0.9067
PLANTA BAJA	BODEGA-16	3.7800	0.0250%	2.1118	5.8918	0.9014	0.8743
PLANTA BAJA	BODEGA-17	3.7800	0.0250%	2.1118	5.8918	0.9014	0.8743
PLANTA BAJA	BODEGA-18	3.7800	0.0250%	2.1118	5.8918	0.9014	0.8743
PLANTA BAJA	BODEGA-19	3.7800	0.0250%	2.1118	5.8918	0.9014	0.8743
PLANTA BAJA	BODEGA-20	3.7800	0.0250%	2.1118	5.8918	0.9014	0.8743
PLANTA BAJA	BODEGA-21	4.4600	0.0295%	2.4917	6.9517	1.0635	1.0316
PLANTA BAJA	BODEGA-22	4.4600	0.0295%	2.4917	6.9517	1.0635	1.0316
PLANTA BAJA	BODEGA-23	4.2800	0.0283%	2.3911	6.6711	1.0206	0.9900
PLANTA BAJA	BODEGA-24	4.7200	0.0312%	2.6369	7.3569	1.1255	1.0918
PLANTA BAJA	BODEGA-25	2.5100	0.0166%	1.4023	3.9123	0.5985	0.5806
PLANTA BAJA	BODEGA-26	2.4400	0.0161%	1.3632	3.8032	0.5818	0.5644
PLANTA BAJA	BODEGA-27	2.4600	0.0162%	1.3743	3.8343	0.5865	0.5690
PLANTA BAJA	BODEGA-28	2.5100	0.0166%	1.4023	3.9123	0.5985	0.5806
PLANTA BAJA	BODEGA-29	2.4400	0.0161%	1.3632	3.8032	0.5818	0.5644
PLANTA BAJA	BODEGA-30	2.4600	0.0162%	1.3743	3.8343	0.5865	0.5690



NIVEL	UNIDAD PRIVATIVA	Área Neta Privativa (m ²)	% INDIVISO	Área Común Construida (m ²)	Privativa + % indiviso (m ²)	Superficie Común de Desplante	Superficie Común de Terreno
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-199	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-202	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-240	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-241	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-242	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-243	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-244	16 3700	0.1081%	9 1454	25 5154	3 9035	3 7865
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-01	99 7280	0.6587%	55 7122	155 4402	23 7808	23 0675
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-02	120 6300	0.7938%	67 3623	188 0223	28 7650	27 9023
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-03	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-04	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-05	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-06	78 2409	0.5168%	43 7108	121 9517	18 6571	18 0975
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-07	78 2409	0.5168%	43 7108	121 9517	18 6571	18 0975
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-08	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-09	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-10	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-11	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-12	74 9607	0.4951%	41 8783	116 8390	17 8749	17 3387
NIVEL 5	DEPARTAMENTO N05-13	122 4486	0.8088%	68 4083	190 8569	29 1987	28 3229
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-01	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7756	23 0664
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-02	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-03	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-04	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-05	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-06	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-07	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-08	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-09	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 6	DEPARTAMENTO N06-13	118 5868	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-01	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7756	23 0664
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-02	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-03	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-04	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-05	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-06	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-07	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-08	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-09	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 7	DEPARTAMENTO N07-13	118 5868	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250



NIVEL	UNIDAD PRIVATIVA	Área Neta Privativa (m²)	% INDIVISO	Área Común Construida (m²)	Privativa + % Indiviso (m²)	Superficie Común de Desplante	Superficie Común de Terreno
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-1	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7796	23 0664
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-2	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-3	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-4	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-5	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-6	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-7	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-8	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-9	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 8	DEPARTAMENTO N08-13	118 5668	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-1	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7796	23 0664
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-2	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-3	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-4	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-5	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-6	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-7	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-8	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-9	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 9	DEPARTAMENTO N09-13	118 5668	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-1	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7796	23 0664
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-2	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-3	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-4	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-5	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-6	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-7	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-8	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-9	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 10	DEPARTAMENTO N10-13	118 5668	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250

NIVEL	UNIDAD PRIVATIVA	Área Neta Privativa (m²)	% INDIVISO	Área Común Construida (m²)	Privativa + % Indiviso (m²)	Superficie Común de Desplante	Superficie Común de Terreno
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-01	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7796	23 0664
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-02	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-03	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-04	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-05	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-06	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-07	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-08	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-09	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 11	DEPARTAMENTO N11-13	118 5668	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-01	99 7230	0.6587%	55 7122	155 4352	23 7796	23 0664
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-02	116 7487	0.7712%	65 2240	181 9727	27 8395	27 0045
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-03	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-04	71 3488	0.4713%	39 8604	111 2092	17 0136	16 5033
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-05	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-06	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-07	74 3274	0.4910%	41 5245	115 8519	17 7239	17 1923
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-08	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-09	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-10	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-11	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-12	71 4837	0.4722%	39 9358	111 4195	17 0458	16 5345
NIVEL 12	DEPARTAMENTO N12-13	118 5668	0.7832%	66 2397	184 8065	28 2730	27 4250



NIVEL	UNIDAD PRIVATIVA	Área Neta Privativa (m ²)	% INDIVISO	Área Común Construida (m ²)	Privativa + % Indiviso (m ²)	Superficie Común de Desplante	Superficie Común de Terreno
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-01	99.7230	0.6587%	55.7122	155.4352	23.7796	23.0664
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-02	116.7487	0.7712%	65.2240	181.9727	27.8395	27.0045
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-03	117.4575	0.7756%	65.6200	183.0775	28.0085	27.1684
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-04	116.9040	0.7722%	65.3107	182.2147	27.8765	27.0404
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-05	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-06	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-07	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-08	116.9040	0.7722%	65.3107	182.2147	27.8765	27.0404
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-09	117.5925	0.7767%	65.8954	183.2879	28.0407	27.1997
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-11	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-12	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 14	DEPARTAMENTO N14-13	118.5668	0.7832%	66.2397	184.8065	28.2730	27.4250
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-01	99.7230	0.6587%	55.7122	155.4352	23.7796	23.0664
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-02	116.7487	0.7712%	65.2240	181.9727	27.8395	27.0045
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-03	117.4575	0.7756%	65.6200	183.0775	28.0085	27.1684
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-04	116.9040	0.7722%	65.3107	182.2147	27.8765	27.0404
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-05	74.1087	0.4895%	41.4023	115.5110	17.6717	17.1417
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-06	74.1087	0.4895%	41.4023	115.5110	17.6717	17.1417
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-07	74.1088	0.4895%	41.4024	115.5112	17.6717	17.1417
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-08	75.1490	0.4954%	41.9835	117.1325	17.9198	17.3823
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-09	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-10	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-11	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-12	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 15	DEPARTAMENTO N15-13	118.5668	0.7832%	66.2397	184.8065	28.2730	27.4250
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-01	99.7230	0.6587%	55.7122	155.4352	23.7796	23.0664
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-02	116.7487	0.7712%	65.2240	181.9727	27.8395	27.0045
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-03	71.4838	0.4722%	39.9358	111.4196	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-04	71.3488	0.4713%	39.8604	111.2092	17.0136	16.5033
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-05	71.4838	0.4722%	39.9358	111.4196	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-06	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-07	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-08	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-09	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-10	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-11	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-12	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 16	DEPARTAMENTO N16-13	118.5668	0.7832%	66.2397	184.8065	28.2730	27.4250

NIVEL	UNIDAD PRIVATIVA	Área Neta Privativa (m ²)	% INDIVISO	Área Común Construida (m ²)	Privativa + % Indiviso (m ²)	Superficie Común de Desplante	Superficie Común de Terreno
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-01	99.7230	0.6587%	55.7122	155.4352	23.7796	23.0664
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-02	116.7487	0.7712%	65.2240	181.9727	27.8395	27.0045
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-03	71.4838	0.4722%	39.9358	111.4196	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-04	71.3488	0.4713%	39.8604	111.2092	17.0136	16.5033
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-05	71.4838	0.4722%	39.9358	111.4196	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-06	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-07	74.3274	0.4910%	41.5245	115.8519	17.7239	17.1923
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-08	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-09	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-10	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-11	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-12	71.4837	0.4722%	39.9358	111.4195	17.0458	16.5345
NIVEL 17	DEPARTAMENTO N17-13	118.5668	0.7832%	66.2397	184.8065	28.2730	27.4250
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-01	99.7230	0.6587%	55.7122	155.4352	23.7796	23.0664
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-02	116.7487	0.7712%	65.2240	181.9727	27.8395	27.0045
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-03	148.3088	0.9864%	81.7383	228.0471	34.8883	33.8419
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-04	149.3862	0.9867%	83.4576	232.8438	35.6221	34.5537
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-05	148.6192	0.9817%	83.0291	231.6483	35.4392	34.3783
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-06	146.4438	0.9673%	81.8137	228.2575	34.9205	33.8731
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-07	146.4438	0.9673%	81.8137	228.2575	34.9205	33.8731
NIVEL 18	DEPARTAMENTO N18-08	118.5668	0.7832%	66.2397	184.8065	28.2730	27.4250
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-01	99.7230	0.6587%	55.7122	155.4352	23.7796	23.0664
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-02	116.7487	0.7712%	65.2240	181.9727	27.8395	27.0045
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-03	148.3088	0.9864%	81.7383	228.0471	34.8883	33.8419
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-04	149.3862	0.9867%	83.4576	232.8438	35.6221	34.5537
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-05	148.6192	0.9817%	83.0291	231.6483	35.4392	34.3783
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-06	146.4438	0.9673%	81.8137	228.2575	34.9205	33.8731
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-07	146.4438	0.9673%	81.8137	228.2575	34.9205	33.8731
NIVEL 19	DEPARTAMENTO N19-08	118.5668	0.7832%	66.2397	184.8065	28.2730	27.4250
Suma Área de Construcción Privativa		15,139,3970	100.0000%	8,457,9244	23,597,3214	3,610,0900	3,501,8100



NIVEL	AREA COMUN CONSTRUIDA	Área (m ²)
	INTERIOR	
PLANTA BAJA	EQUIPOS ELECTRICOS	199.3600
PLANTA BAJA	ADMON. Y MTTTO	144.7700
PLANTA BAJA	BANO MUJERES	13.8600
PLANTA BAJA	ELEVADORES Y ESCALERAS	85.4500
PLANTA BAJA	LOBBY	148.3100
PLANTA BAJA	PASILLO MTTTO	36.8500
PLANTA BAJA	BANOS HOMBRES / FAM	21.3400
PLANTA BAJA	BOMBAS Y MTTTO	54.1100
PLANTA BAJA	LUDOTECA	64.1600
PLANTA BAJA	SALON	96.8700
PLANTA BAJA	GIMNASIO	115.0300
PLANTA BAJA	COWORK	62.0500
PLANTA BAJA	SPORTS BAR	56.8300
PLANTA BAJA	PASILLO BODEGAS	58.9400
PLANTA BAJA	CUARTO DE MAQUINAS	34.0000
NIVEL 1	CIRCULACION Y BANQUETAS	951.0400
NIVEL 1	PASILLO Y ELEVADOR	89.6700
NIVEL 2	CIRCULACION Y BANQUETAS	951.0400
NIVEL 2	PASILLO Y ELEVADOR	89.6700
NIVEL 3	CIRCULACION Y BANQUETAS	951.0400
NIVEL 3	PASILLO Y ELEVADOR	89.6700
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-211	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-212	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-232	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-233	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-234	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-235	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-236	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-237	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-238	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-239	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-245	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-246	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-247	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-248	16.3800
NIVEL 4	ESTACIONAMIENTO N4-249	16.3800
NIVEL 4	CIRCULACION Y BANQUETAS	932.7400
NIVEL 4	PASILLO Y ELEVADOR	89.6700

NIVEL	AREA COMUN CONSTRUIDA	Área (m ²)
	INTERIOR	
NIVEL 5	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 6	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 7	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 8	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 9	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 10	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 11	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 12	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 14	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 15	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 16	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 17	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 18	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 19	PASILLO Y ELEVADOR	161.2946
NIVEL 20	PASILLO Y ELEVADOR	82.2500
	EXTERIOR	
PLANTA BAJA	TERRAZA SALON	78.9000
PLANTA BAJA	ASADORES	121.3000
PLANTA BAJA	PASILLO	208.3700
PLANTA BAJA	TERRAZA ALBERCA	126.8100
	Suma Área Común Construida	8,457.9244

NIVEL	AREA COMUN ABIERTA	Área (m ²)
PLANTA BAJA	ALBERCA Y JARDIN	969.2000
PLANTA BAJA	JARDIN ASADORES	85.2500
PLANTA BAJA	JARDIN ESTE	61.7800
PLANTA BAJA	BANQUETA 1	55.3100
PLANTA BAJA	BANQUETA 2	83.8800
PLANTA BAJA	BANQUETA 3	47.3300
PLANTA BAJA	ESTACIONAMIENTO VISITANTES	80.9100
PLANTA BAJA	CIRCULACIONES ANDEN	88.2600
PLANTA BAJA	ACCESO Y RAMPA	302.5800
	Suma Área Común Abierta	1,774.5000

Construccion Privativa (m ²)	15,139.3970
Construccion Área Común (m ²)	8,457.9244
Superficie Construida (m ²)	23,597.3214
Superficie Terreno Fonttera 1 (m ²)	3,610.0900
Superficie Reserva de Terreno Fonttera 2 (m ²)	4,102.3200
Superficie Polígono Fonttera Towers (m ²)	7,712.4100

- **La Dirección General de Protección Civil** con número de oficio **DGPC/DNT/0953/2026** de fecha **01 de abril de 2026**, 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:**

- ❖ *La instalación eléctrica en todo el condominio, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.*
- ❖ *Las instalaciones de gas en cada una de los locales deberán ser supervisada y certificada 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.*

1. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
2. 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.

- **La Dirección General de Servicios Públicos** a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/142/2026** de fecha **19 de marzo de 2026.**, que a la letra dice: *Esta Dirección llevó a cabo la revisión de la documentación anexa a la Plataforma de Fraccionamientos y Condominios, concluyendo que **no existe inconveniente en expedir el Dictamen Técnico de Aseo Urbano solicitado**; De acuerdo a la naturaleza del proyecto debe cumplir lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios, administradores, arrendatarios, encargados o poseedores de edificios industriales, comerciales o públicos, cuyo volumen de*

residuos sólidos generados semanalmente sea superior a 200 decímetros cúbicos (un tambo de 200 lts) deben colocar en los lugares convenientes, en el interior de sus inmuebles, los depósitos necesarios para colocar los residuos sólidos no peligroso y contratar el servicio de recolección, con empresas autorizadas por la Dirección de Ecología".

El promotor deberá asegurar el cumplimiento del artículo 29 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios de condominio habitacionales, comerciales, industriales o públicos, deben colocar los depósitos necesarios y adecuados para depositar los residuos sólidos que se generen, colocándolos en lugares de fácil acceso para que maniobre el personal recolector. Los depósitos serán colocados en el interior del inmueble y por ningún motivo se permitirá hacerlo en la vía pública.

La Dirección de Limpia se coordinará con la Dirección de Obras Públicas, para que los nuevos edificios y centros comerciales, señalen claramente la ubicación de los contenedores para residuos y cumplan con el ancho mínimo de 4.5 metros para el ingreso y salida de los camiones recolectores.

Los contenedores deberán ser metálicos y sin fugas de líquidos, con tapas, acordes a las especificaciones que fije la Dirección, sin perjuicio de cumplir con las demás condiciones de seguridad e higiene que establece el Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, la Ley Estatal de Salud, la Ley de Equilibrio Ecológico del Estado de Chihuahua y el Reglamento Municipal de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Juárez.

Además de lo anterior, se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Los accesos (entradas y salidas), deberán tener una distancia libre mínima de 4.50 Mts de ancho y 4 Mts de altura, así como calles y pasajes para permitir el acceso del servicio, de acuerdo a la opinión técnica de las Autoridades competentes en materia.
2. El Condominio para recibir el servicio de recolección, deberá contar con el 50% de las casas habitadas, de acuerdo con la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.
3. Los elementos accesorios de casetas de acceso, vigilancia o mecanismos automatizados de ingreso, no deben limitar los metros solicitados ni restringir la entrada a los vehículos destinados a la recolección de basura de acuerdo con Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
4. En el caso de los accesos a condominios con caseta de vigilancia controlada de forma remota, deberá contar con la persona asignada para permitir el ingreso del servicio de recolección de basura, y el tiempo de espera quedará a criterio del operador de dicho servicio de acuerdo con el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
5. Que se cumplan con las disposiciones de banquetas, anchos mínimos de calles y calles cerradas o sin proyección de prolongación que rematen en un retorno de acuerdo Dirección General de Desarrollo Urbano y además disposiciones aplicables.

Por lo antes expuesto, se aprueba el **Dictamen Técnico de Aseo Urbano para el proyecto a denominarse "FONTERA TOWERS"**.

- **El Municipio de Juárez se deslinda de toda responsabilidad respecto de la obligación de recolección de basura por lo que respecta a Condominios en particular, obligándose única y exclusivamente a prestar el servicio de recolección de basura en el área previamente destinada para este fin**, asumiendo el promotor la obligación de incluir esta cláusula en el Reglamento que establezcan disposiciones a que se sujetan los condóminos que formarán parte del condominio que aquí se autoriza.

DISPOSICIONES A OBSERVAR:

- 1) El solicitante deberá colocar por su cuenta la señalización vial horizontal y vertical de las áreas de circulación interiores.
- 2) Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción a las banquetas y andadores exteriores y áreas de circulación internas (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes, hidrantes, arborización y señalización vertical), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público. De acuerdo al **Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas Complementarias** en su Artículo 64, del mismo modo deberán contar con un ancho mínimo de 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.
- 3) Deberá de contemplar en el desarrollo del Conjunto Habitacional, bardas perimetrales con una altura mínima de 1.60 mts, en todos los casos que los patios posteriores de las viviendas colinden con vialidades primarias, secundarias o colectoras, esto con el fin de evitar la distorsión de la buena imagen urbana. **Así como contemplar bardas comunes con una altura mínima de 1.60 m en las áreas verdes, donde se colinda directamente con lotes habitacionales, esto para evitar que los vecinos se recorran o tengan acceso directo a esta.**
- 4) En la colindancia directa con los usos existentes deberá contar con su propio muro de contención en el caso de que al momento de construir las nuevas plataformas estas queden arriba o abajo de nivel de las bardas existentes, también deberá de contar con su propia barda

perimetral en estos tramos para evitar conflicto con los vecinos. **Deberán de tomarse todas las precauciones necesarias al momento de iniciar los trabajos correspondientes de acuerdo al Artículo 340 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas Complementarias. Condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.**

- 5) Para delimitar las circulaciones interiores y vialidades exteriores se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 6) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**, en lo correspondiente al manejo y control del agua pluvial, así como al diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del Conjunto Comercial que se requieran para asegurar a la población civil que habite el fraccionamiento la ausencia de riesgo por inundación.
 - Complementar la estructura principal tales como todas aquellas estructuras hidráulicas necesarias complementarias a la estructura principal como bocas de tormenta, pozos de absorción.
 - Garantizar el manejo de los escurrimientos pluviales dentro del predio, evitando que el tirante de agua máximo rebase el nivel de la corona u hombros del (los) vaso (s) de captación o que el agua se quede en las calles.
- 7) Los pozos de absorción deberán de cumplir con todo lo indicado en **el RDUS sección primera, de los Vasos de Captación Pluvial, Artículo 190 del párrafo I hasta el IX, quedando condicionado al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras.**
- 8) Las áreas verdes no deberán de tener tirantes de agua mayor a los 0.50 m, por lo que se deberá de garantizar a través de las estructuras hidráulicas el manejo de los escurrimientos pluviales y de solución dentro del predio **(deberá de contar con una pendiente mínima y no realizar un escalón, esto por seguridad de los usuarios).**
- 9) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población para el Municipio de Juárez, Chih., Así como complementar el estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y planteadas en su proyecto conforme al Artículo 107, Sección III, de la Movilidad Urbana Sostenible de acuerdo a la **LAHOTDU.**

- **Calle Camino Viejo a San José:** Vialidad Secundaria S-10, que colinda al sur del predio, siendo una sección total de 16.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 2.00 m en ambos lados, arroyo vehicular de 12.00 m.

10) 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 Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional denominado **"FONTERA TOWERS"**.

- **Calle Camino Viejo a San José:** Vialidad Secundaria S-10, deberá realizar los trabajos de urbanización y reposición de banquetas, señalización horizontal y vertical en el medio cuerpo colindante al predio siendo una sección total de 16.00 m distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 2.00 m en ambos lados, arroyo vehicular de 12.00 m.

11) La Junta Municipal de Agua y Saneamiento con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-023/25** con fecha 13 de febrero de 2025, que a la letra dice: *para que este organismo esté en condiciones de prestar los servicios públicos solicitados, el Comité de Factibilidad de Servicios de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) de Juárez determine 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 la Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el ejercicio fiscal 2025 de conformidad con lo siguiente:*

1) Requerimientos para Agua Potable

- a. Su demanda base total para las tres etapas del desarrollo serán 11.66 Lps.
- b. Su demanda base total para esta etapa del desarrollo serán de 8.4023 Lps.
- c. 2 tomas de 2 de pulgadas de diámetro para hotel y torre médica.
- d. 1 toma de ½ de pulgada de diámetro para áreas comunes.
- e. 8 tomas de ¼ de pulgada de diámetro para sub anclas comerciales.

- f. 344 tomas de $\frac{1}{2}$ de pulgada de diámetro para departamentos.
- g. 47 tomas de $\frac{1}{2}$ de pulgada de diámetro para locales comerciales.
- h. 1 toma adicional de $\frac{1}{2}$ pulgada de diámetro en caso de contar con caseta de seguridad, la cual tendrá una demanda de 0.0076 Lps.
- i. Para estar en condiciones de otorgar la demanda solicitada deberá perforar una fuente de agua potable (Pozo 119) con un gasto mínimo de 40 Lps. Cabe mencionar que la calidad del agua producida por la fuente debe cumplir la norma NOM-127-SSA1- 1994 para consumo humano.
- j. Ceder título de concesión de 5.0166 litros por segundo (Lps) emitido por la Comisión Nacional del Agua a favor de la JMAS Juárez para la explotación o hacer la aportación por el concepto de recuperación de caudales pagando la cuota establecida en la Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el ejercicio fiscal 2025, la cual asciende a la cantidad de \$454.00 pesos por cada lote o vivienda que se construya.
- k. Ceder título de concesión de 3.3857 litros por segundo (Lps) emitido por la Comisión Nacional del Agua a favor de la JMAS Juárez para la explotación entregando el título de concesión correspondiente o efectuar el pago de \$189,280.00 pesos por cada litro por segundo por el concepto de recuperación de caudales en los giros de industria y comercio donde la demanda sea mayor de 0.5 Lps, de conformidad con el Artículo 44 del Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el ejercicio fiscal 2025.
- l. Deberá prolongar línea de agua potable con diámetro de 6" desde Av. Valentín Fuentes hasta el frente de su predio por Av. Ejército Nacional y Camino Viejo a San José de acuerdo con especificaciones de esta Junta Municipal.
- m. Deberá interconectar con líneas existentes de acuerdo con especificaciones de esta Junta Municipal.
- n. Deberá presentar el Plan Maestro para conocer las demandas de cada parte del desarrollo.
- o. Deberá indicar las tomas existentes del predio dentro de su proyecto.

2) Requerimientos para Alcantarillado Sanitario

- a. Resolver su servicio de alcantarillado por gravedad y conectarlo a la red de alcantarillado de la zona especificada por esta Junta Municipal.
- b. 402 descargas de 6 pulgadas de diámetro, cada departamento deberá contar con su propia descarga.
- c. 1 descarga adicional de 6 pulgadas de diámetro en caso de contar con caseta.

- d. Deberá contar con registros de muestreo y sistema de pretratamiento para controlar grasa, aceite y retención de sólidos de acuerdo con sus procesos productivos y las especificaciones de esta Junta Municipal en cada loca.
- e. Contar con registro final antes de la descarga a la red general la cual deberá ser de libre acceso
- f. Deberá terraplenar su predio para una correcta descarga por gravedad.
- g. Su punto de conexión para el servicio de alcantarillado sanitario será en calle Camino Viejo a San José a la línea existente de 15" de diámetro o Av. Ejército Nacional a la línea existente de 8" de diámetro arriba del lomo superior de tubería y de acuerdo con especificaciones de esta Junta Municipal.
- h. Deberá indicar las descargas existentes del predio en su proyecto.

3) Requerimientos Adicionales

- 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 escurrimiento pluvial dentro de su desarrollo, de manera que no descargue en 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 la infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante las autoridades necesarias (Municipio de Juárez).
- c. Deberá solicitar ante esta dependencia la elaboración de Dictamen Normativo para los locales comerciales.
- d. Tramitar permiso de descarga de agua residual anualmente ante esta dependencia.
- e. Cumplir con los límites permisibles de la normatividad aplicable vigente en materia de descarga de agua residual que será caracterizada anualmente para obtener su permiso correspondiente según sea el giro.
- f. 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 Junta Municipal.

4) Por lo que respecta al proyecto a desarrollar, deberá considerar lo siguiente antes de iniciar la construcción de su desarrollo habitacional, industrial y comercial

- a. Se deberá presentar el proyecto integral del desarrollo cumpliendo con la normatividad de la Comisión Nacional del Agua (Conagua) y las especificaciones de la JMAS que contemple las necesidades tanto de suministro de agua potable como descarga de agua residual por gravedad.
- b. El proyecto deberá presentarse a revisión en un tiempo no mayor a tres meses a partir de la firma de este dictamen, de lo contrario este dictamen quedará sin vigencia y el trámite será cancelado.
- c. Previo a la presentación del proyecto y juego de planos deberá realizar los sondeos necesarios para confirmar los diámetros de las líneas de agua potable y alcantarillado.
- d. Deberá presentar un juego de planos de agua potable y alcantarillado sanitario en medio electrónico formato PDF para su revisión. Una vez aprobado el proyecto deberá entregar.
- e. 3 juegos de planos en físico (en papel de 91 x 61 cms) y en medio electrónico Formato DWG.
- f. Toda obra hidráulica y sanitaria necesaria para otorgar el servicio en sus puntos de conexión se realizará por cuenta del desarrollador y a su propio costo.
- g. La demanda será sujeta a revisión por este Organismo para verificar volumen utilizado.
- h. En caso de requerir aumento de demanda deberá solicitar una nueva factibilidad y construir a su costo la infraestructura que sea requerida por esta Junta Municipal, la cual se ejecutará de acuerdo con nuestras especificaciones.
- i. La JMAS se reserva el derecho de confirmar el giro para el que fue otorgada este dictamen, si cambia este o adiciona otro tendrá que solicitar otro dictamen.
- j. Previo al inicio de la obra deberá de considerar ante este Organismo la adquisición de agua potable para la construcción y de agua tratada para urbanización y pueda solicitar un ajuste en esos conceptos, en caso contrario se aplicarán las tarifas vigentes de agua para la construcción y urbanización previstas el Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el ejercicio fiscal 2025.
- k. Los proyectos deberán estar referidos a cotas sobre el nivel medio del mar.
- l. En caso de que alguna línea de agua potable o alcantarillado sanitario se localice dentro de su predio, los costos de reubicación de esas líneas correrán por cuenta del desarrollador.

- 12) **La Comisión Federal de Electricidad** con número de **oficio DP- l'EHM - 701/2023**, con fecha del **14 de junio del 2023**, que a la letra dice: "si existe, Factibilidad para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Av. Ejército Nacional 5420, Col. Partido Iglesias con una superficie de 27,927.88 m² en Cd. Juárez Chihuahua".
- 13) Deberá realizar mejoras al entorno inmediato en materia de pavimentación y mantenimiento de banquetas, así como de arborización endémica.
- 14) De acuerdo al **Art. 247**, fracción primera párrafo 20 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua que a la letra dice: Tratándose de fraccionamientos comerciales y de servicios o industriales, se deberá plantar al menos un árbol nativo o endémico, que tenga como mínimo un tronco de dos pulgadas y una altura de dos metros y medio, por cada cuatro cajones de estacionamiento. **Condicionado al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización para la firma de escrituras.**
- 15) **Deberá garantizarse invariablemente en todo momento el acceso para el personal y el equipo del Departamento de Bomberos, Rescate y Protección Civil y demás cuerpos de emergencia que así lo requieran, debiendo existir un claro mínimo de 4 metros por 4 metros de altura esto para que ingresen en caso de ser necesario los vehículos de los diferentes servicios de emergencias (Bomberos, Rescate) o colocar estructuras que no cuenten con marco en la parte superior garantizando así la libre altura.**
- 16) El proyecto cuenta con un permiso de construcción Habitacional (vivienda vertical) identificado con **No. 17816** con fecha **27 de agosto de 2024**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- 17) La **Secretaría del H. Ayuntamiento** mediante el oficio **SA/JUR/HTB/584/2026** de fecha de **30 de marzo de 2026**, emitido por la **Dirección Jurídica Municipal**. Que a la letra dice: Esta Autoridad Municipal considera **factible** la Aprobación del Condominio Comercial denominarse **"TOWN CENTER ALAMEDA IGLESIAS"**, se emite el DICTAMEN POSITIVO respecto a dicho proyecto.
- 18) Se acredita la propiedad del inmueble mediante la escritura debidamente inscrita bajo los números de inscripciones: 124 y 125 del Libro 7481 Sección Primera, Folio Real: 3152445.
- 19) Aprobado que sea el Conjunto Comercial en Régimen de Propiedad en Condominio por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta de unidades privativas a que se refiere el Art 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.

RESOLUTIVO

Primero: Se autoriza el Régimen de Propiedad en Condominio vertical habitacional denominado “**FONTTERA TOWERS**”, por lo que solicitamos sean inscritos cada uno de los puntos antes descritos, así como de aquellos necesarios como parte integral del acuerdo de Autorización de Régimen de Propiedad en Condominio y de igual forma se proceda a dar cumplimiento con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible 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, REGIDORA COORDINADORA DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, para que en su debida oportunidad firmen y autoricen los planos que contienen la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio vertical habitacional que ahora se aprueba.

Tercero: Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 210, 237, 238, 256, 257, 258, 259, 268, 271 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y los artículos 28, 29, 31, 63, 71, 72 y 171 del Código Municipal vigente en la entidad, remítase el presente acuerdo al H. Ayuntamiento de Juárez para su aprobación en los términos de Ley.

A T E N T A M E N T E

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



**PROFRA. MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
COORDINADORA**



**HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES**



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



**LIC. ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS
VOCAL**