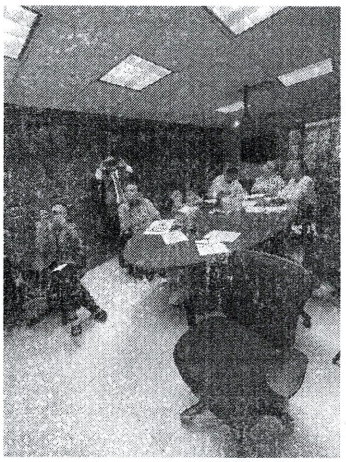
HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

ACTA DE REUNIÓN DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEL DÍA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2025





En la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, y siendo las 11:00 horas del jueves 11 de septiembre del año 2025, tiene inicio la reunión de la Comisión Fraccionamientos y Condominios, en donde se desahogaron los siguientes puntos:

Como primer asunto en la Orden del Día, se tomó lista de asistencia, estando presentes los Regidores: Mireya Porras Armendáriz, Coordinadora de la Comisión, Ma. Dolores Adame Alvarado, Secretaria de la Comisión y el Regidor Alejandro Alberto Jiménez Vargas, Vocal de la Comisión, de la misma manera, estuvieron presentes: de la Dirección General de Desarrollo Urbano: la Arq. Karina Griselle Teruel Cruz y Gabriel Otoniel Ornelas Orozco; de Sindicatura Municipal: Andrea Villalobos B.; así como los asesores de Regidores: Marcela Ivonne García Smit, Jorge Vázquez Moreno, Omar Augusto Jurado y Omar Gerardo Baquier Orozco, como registro de participación ciudadana estuvo la ciudadana Claudia Arreola, del Plan Estratégico de Juárez, quien si tuvo participación.

Acto seguido, la Regidora Mireya Porras Armendáriz agradece la asistencia de los presentes y una vez corroborado el quórum se da inicio a la reunión.

Como segundo asunto en la Orden del Día, es la lectura y en su caso aprobación del acta de la reunión anterior, se dispensa la lectura de la misma, en virtud de que previamente fue circulada entre los miembros de la Comisión, sometiéndose a la consideración de los Regidores, aprobándose por unanimidad de votos de los presentes.

Como tercer asunto en la Orden del Día, es el relativo a la presentación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de los siguientes temas:

1.- Autorización del régimen de propiedad en condominio comercial a denominarse: "PORVENIR MARKET".

2.- Autorización del conjunto urbano en régimen de condominio a denominarse: "TOWNHOUSES CAMPESTRE".

Por lo que se le concede el uso de la palabra a la Arq. Karina Griselle Teruel Cruz, quien expone:

1.- Régimen de propiedad en condominio comercial a denominarse: "PORVENIR MARKET": el desarrollador es Brasa Desarrollos S.A. de C.V., su representante Legal: Lic. Rosa Irene Acosta Holguín, se encuentra ubicado en Blvd. Manuel Gómez Morín #461, cuenta con uso de suelo mixto – Centro de Distrito, tiene una superficie total de:1,243.956 m2, contará con 30 locales comerciales y 205.482 m2, destinados para área verde.

Cuenta con los siguientes dictámenes en sentido positivo:

Topografía: DGOP/513/2025, Protección Civil: DGPC/DNT/0005/2024, Limpia: DGSP/DL/0010/2024, JMAS: DIP/780/2024, CF-FTB-029/23 Y CFE: DP-I´JRV-62/2025.

Se imponen las siguientes obligaciones: sobre el boulevard Gómez Morín, vialidad de transporte público identificada como T-11, colindante al poniente del predio,

deberá resolver los escurrimientos dentro de su predio y realizar los trabajos de urbanización y reposición de banquetas y vialidades así como la señalización horizontal y vertical de la sección completa colindante al predio siendo una sección total de 40.00 m, distribuidos de la siguiente manera: arroyo vehicular de 9.00 m, carril de rebase para transporte público de 3.50 m, carril de parada para transporte público de 3.00 m, estación de 3.50 m, carril exclusivo para transporte público de 3.50 m, arroyo vehicular de 9.00 m y banqueta a los costados de la sección de 4.25 m c/u. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras, lo anterior por ser de orden público.

Sobre la Calle Tepic, vialidad local, colindante al sur oriente del predio, deberá resolver los escurrimientos dentro de su predio y realizar los trabajos de urbanización y reposición de banquetas y vialidades, así como la señalización horizontal y vertical de las secciones completas colindantes al predio, siendo una sección total de 8.00 m, distribuidos de la siguiente manera: dos banquetas de 1.00 m, y un arroyo de 6.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras, lo anterior por ser de orden público.

Respecto de la Cesión Gratuita en Especie: Superficie de Equipamiento: 711.44 m2 superficie que le corresponde donar el 9.33% de la superficie habitacional del predio (7,628.091 m2). Valor del predio $ 4,075,235.03 a razón de $5,728.15 por metro cuadrado.

La o las obras serán determinadas la Dirección General de Desarrollo Urbano; una vez que se cuente con el proyecto en el que se invertirá este monto de inversión y que sea validado por la Comisión de Fraccionamientos y Condominios de H. cuerpo de Regidores.

2.- Autorización del conjunto urbano en régimen de condominio a denominarse: "TOWNHOUSES CAMPESTRE".

Propietarios: CC. Ramiro Soto González, Miriam Rosalva Martínez Pérez, Víctor Gerardo Yanar Ríos, Juan Carlos Orrantia Salazar, Dante Gilberto Acosta

Camacho, Alejandro Enríquez Mariscal, Carlos Alejandro Gámez Guerrero, Enrique Miguel Holguín González, Carmen Evangelina López Moreno y Abelardo Lemus López; Representante Legal: C. Carlos Héctor Álvarez Espelosin.

Su ubicación: calle Baudelio Pelayo #7938, cuenta con un uso de suelo habitacional 20 viv/ha, con una Superficie Total de: 1,243.956 m2, Área Verde 81.17 m2, cuenta con un Local Comercial de 23.40 m2 y 7 unidades privativas habitacionales.

El proyecto se encuentra categorizado como Conjunto Urbano tipo "Vecindario Comercial", conforme a lo que establece el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población del Municipio de Juárez, Chih. (en lo sucesivo PDUS) el cual es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por estructura, ordenar o reordenar: este podrá comprender la mezcla de usos permitidos, tales como habitacional, de servicios y comercio, dentro de los criterios mínimos del proyecto para aplicar a los incentivos en la elaboración de Conjuntos Urbano en la (ZPD2), se encuentra:

Densidad media: mayor a 40 viv/ha; la cual cumple con la densidad que presenta el proyecto, dando 60 viv/ha con 7 viviendas proyectadas.

Mezcla de dos usos de suelo o más; el conjunto plantea una superficie como área comercial, cumpliendo así con esta característica.

Cuenta con los siguientes dictámenes en sentido positivo: Topografía: DGOP/PDT/056/2025; Protección Civil: DGPC/DNT/3480/2025; Limpia: DGSP/DL/228/2025; Factibilidad JMAS: CF-FTB-034/25; Factibilidad CFE: DP-I´EHM-165/2025; Secretaría: SA/JUR/HTB/1427/2025

Obligaciones: Calle Baudelio Pelayo, vialidad colectora C-01, 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 18.00 m, distribuidos de la siguiente manera: un arroyo vial de 11.00 m y banquetas de 3.50 m a ambos lados de la sección.

Quedando condicionado al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico de la protocolización para la firma de escrituras

Una vez terminada la exposición por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se somete a consideración de los Regidores los anteriores proyectos, votándose por unanimidad de votos.

Como cuarto asunto en la orden del día, es el relativo a asuntos generales, solicitando el uso de la palabra el Regidor Jiménez, y desea exponer, que recibió la queja de una vecina (Avelina Morales Guzmán) el 29 de agosto, quien manifiesta que se sigue dando el problema de los residentes de la zona contigua al colegio Iberoamericano, a espaldas del Hospital Ángeles, a las horas de entrada y salida del colegio, por la calle Campos Elíseos, concretamente en la calle Víctor Hugo, que impiden que los habitantes del sector contiguo puedan salir o entrar de sus viviendas, se había tratado en reunión anterior, pero no se ha solucionado el problema; se podría tratar con control vehicular en Coordinación de Vialidad.

La ciudadana Claudia Arreola, expone que anteriormente estaba una caseta y se las quitaron porque estaba construida en un área pública y desde entonces se hizo todavía más grande el problema.

La Regidora Mireya Porras, expone que habría de buscar la forma de solucionar este tema con Vialidad y solicita a la Arq. Karina, que le comente a la directora de Desarrollo Urbano para ver que nos puede recomendar hacer.

La ciudadana Claudia Arreola, solicita el uso de la palabra para exponer otro asunto general, que es el relativo al gran problema de estacionamiento que se presenta en el Hospital 2 del IMSS, sobre la avenida Vicente Guerrero, ya que los que acuden al hospital invaden banquetas y cocheras, la directora de Desarrollo Urbano había manifestado que iban a comprar un terreno al lado, atrás del galgódromo, pregunta si se puede hacer algo, manifestando la Regidora Mireya Porras que vamos a solicitar informes a Desarrollo Urbano. Agotado el orden del día, y al no existir más asuntos generales, y siendo las 11:36 horas, se da por terminada la reunión.

LISTA DE ASISTENCIA

Reunión Extraordinaria de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios

Fecha:	11 de septiembre del 2025	**Hora:**	11:00 horas
Lugar:	Sala de Juntas Oficina de Regidores 3 piso		

Integrantes de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios:

MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ	Coordinadora	
MA. DOLORES ADAME ALVARADO	Secretaria	
ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS	Vocal	

Asistentes:

Nombre	Dependencia	Firma
Karina Conselle Terud Cruz.	DGDU	
Gabriel Otoniel Ornelas Orozco	DGDU	
Jorge Vázquez Moreno	Asesor Morena	
Omar Augusto Jurado	Regidores	
Andrea Villalobos B.	Sindicatura	
Marcela Ivonne García Smit	asesor Regidores	
Omar Baquier	Asesor PAN	

COMISIÓN: REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

FECHA: 11 de septiembre 2025
LUGAR: Sala de Juntas Oficina de Regidores 3 piso
HORA: 11:00 horas

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El Municipio de Juárez a través Honorable Cuerpo de Regidores con domicilio en Francisco Villa 950 Norte de la Col. Centro, En tercer piso de la Unidad Administrativa "Lic. Benito Juárez" da a conocer a los usuarios el siguiente aviso de privacidad integral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua. Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para efectos procesales de verificación, confirmación de identidad y registro, para el otorgamiento del derecho de participación ciudadana. Los datos personales no serán objeto de transferencia a ninguna instancia, sea Local, Estatal, Federal, Particular o Comercial.

El titular de los datos podrá manifestar su negativa al tratamiento y tratamiento de sus datos, ante la Unidad de Transparencia o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia en http//www.plataformadetransparencia.org.mx

Para conocer mayor información sobre los términos y condiciones en que serán tratados sus datos personales, como los terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO, puede consultar el aviso de privacidad integral en www.juarez.gob.mx

#	NOMBRE	CORREO ELECTRONICO	ENTE QUE REPRESENTA	# DE ASUNTO A PARTICIPAR	PARTICIPO? (SI O NO)
1	Claudia Rosales	gamalaplan juarez.gob	Red de Vecinos	IV	—
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					