

**ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y CONDOMINIOS
26 DE FEBRERO DE 2021**



Siendo las 09:00 horas del día 26 de febrero del 2020, se dio inicio con la Reunión de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, bajo la modalidad de videoconferencia, bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia y declaración de Quórum.
2. Lectura, modificación o dispensa del acta de la sesión anterior y en su caso aprobación
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Fraccionamiento Habitacional Portales de San Antonio Etapas 1,2,3,y 4
4. Análisis discusión y en su caso aprobación del Condominio Habitacional Fiori Residencial
5. Asuntos generales
6. Clausura de la sesión

Como **primer punto** del orden del día, presentes Dr. Carlos Ponce Torres Coordinador; Alfredo Seáñez, Secretario y Enrique Torres Valadez, Vocal, para dar inicio a la videoconferencia.

Como invitados estuvieron presentes: Lilia Ana Méndez y Armando Herrerías de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Valeria Montes de Sindicatura y Claudia Vargas asesora de la fracción edilicia Independiente.

Dentro del registro de participación ciudadana se contó con el de Angélica Castañeda.

Como **segundo asunto** en el orden del día se dispensó por unanimidad la lectura del acta de la sesión anterior, dando pie al **tercer asunto** enlistado en el orden del día correspondiente al análisis, discusión y en su caso aprobación del fraccionamiento Habitacional Portales de San Antonio Etapas 1, 2, 3, y 4, el cual constará de 720 Lotes Habitacionales Unifamiliares y 5 Reservas Comerciales, a ubicarse en Av. Del Desierto esquina Prolongación Blvd. Zaragoza, con una superficie total de 189,116.269 m², con una urbanización por etapas. Este polígono se está consolidando con lo establecido en



JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

la normatividad complementaria del Polígono de Actuación Talamás para Vivienda Nueva en la Zona Periurbana Sur Oriente cumpliendo con los dictámenes de educación y transporte.

Respecto de la transferencia de potencial urbano se mencionó que esta se hizo de manera anticipada por diversas parcelas (496,497 y 505) por una superficie total de 22,141.034 m² haciéndose constar en escritura pública como se hizo mención algunos meses, donde la suma de las mismas es la que da la superficie total de lo que se conoce como Conalep III.

Derivado del análisis realizado de la zona, se ubicó en la intersección de la C. Monte de Toledo y C. Paseo del Oriente, un nodo educativo con las instalaciones de nivel Preescolar y Secundaria, que representa movilidad inducida para la zona, mismo que debe ser atendido. Toda vez que los carriles vehiculares de la C. Monte de Toledo; de la Av. Talamás Camandari a los límites donde termina la Escuela Secundaria Federal José Rubio Ortega, no se encuentran consolidados totalmente, pues existen medios cuerpos de lado poniente y del lado oriente de dicha vialidad sin urbanizar. Dicha vialidad representa un elemento de conexión fundamental de la zona y que es congruente con las rutas de transporte público, se sugirió la necesidad de contribuir a la consolidación del cuerpo completo para disminuir el impacto de los actuales residentes y los del futuro desarrollo, además, transporte refiere que si se logra consolidar dicho circuito podría incorporarse una nueva ruta, además, se promueve el desazolvar un vaso de captación de la zona para que las vialidades no sigan dañadas, por lo que la DGDU sugiere que se realice un convenio administrativo con el desarrollador para que realice los trabajos mencionados, donde la Dirección de Obras Públicas estima un monto de las obras aproximado de \$3'800,000.00, donde si la Comisión lo autoriza dicho convenio se haría en derechos al fraccionamiento donde se estima que entre licencias y permisos los montos maso menos asciendan a esa cantidad.

Asunto votado por unanimidad.

Respecto del cuarto asunto correspondiente al Análisis discusión y en su caso aprobación del Condominio Habitacional Fiori Residencial se expuso que el mismo constará de 18 Unidades Privativas Habitacionales, a ubicarse sobre Camino Viejo a San José #8135, Partido Iglesias, de esta ciudad, con una superficie total de 8,366.438 m², respecto de la transferencia de potencial se solicita que el equipamiento correspondiente a 270m² con un valor del predio de \$583,200.00 a razón de \$2,160.00 por metro cuadrado se invierta en la obra o las obras que indique la Dirección General de Desarrollo Urbano en un plazo de 90 días naturales. Asunto votado por unanimidad. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 09:20 horas, se dio por concluida la reunión.

En virtud de la contingencia actual del COVID-19, las actas generadas y aprobadas por la Comisión serán entregadas al departamento de transparencia sin firmas.

La presente forma parte del acta derivada de la sesión de la "Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios" realizada el día 26 de febrero del 2021.